



TRIBUNALE DI LAGONEGRO

UFFICIO DEL GIUDICE DELEGATO

PROCEDIMENTO n. 6 2013 R.G.E.

La dott.ssa Giuliana Santa Trotta, giudice delegato al fallimento in epigrafe;

letta l'istanza di vendita presentata dal curatore del fallimento, MARIA SANTORO;
visti gli articoli 107 l. fall. in relazione agli artt. 490, 503, 569 e ss. c.p.c.;

rilevato che non sono ravvisabili elementi in base ai quali possa ritenersi probabile che la vendita con incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, determinato dagli esperti nominati per la stima, anche in considerazione delle condizioni attuali di mercato e delle caratteristiche degli immobili di proprietà del fallimento,

P.Q.M.

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

della piena proprietà dei seguenti diritti immobiliari di proprietà del fallimento n. 6/2013 :

Lotto 1

terreni e fabbricati destinati a depositi, uffici e commerciali in Lauria C/da Arena Bianca distinti in catasto al foglio 64 p.lle 986 / 987/ 988 / 989 / 990 / 968 / 872 / 1020 / 1022

Prezzo a base d'asta: € 1.181.000,00 con offerta minima pari al 75% del prezzo base.

Lotto 2

Diritto di usufrutto su appezzamenti di terreno agricolo siti in Lauria c/da Piscitella distinti in catasto al foglio 52 p.lle 80/102/103.

Prezzo a base d'asta: € 11.985,00 con offerta minima pari al 75% del prezzo base.

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dal CTU consultabile presso la cancelleria fallimentare o presso lo studio del Curatore avv. MARIA SANTORO

DELEGA per l'espletamento delle operazioni di vendita con le modalità di seguito indicate, il curatore:

avv. MARIA SANTORO

FISSA le seguenti condizioni generali per l'espletamento delle operazioni delegate al professionista:

➤ **DESCRIZIONE LOTTO**

DISPONE la vendita dell'immobile come identificato nella relazione di stima dell'esperto, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta, ritenendo di potere condividere le conclusioni della relazione, sia quanto ad individuazione del compendio, sia quanto a stima del relativo valore di mercato;

AUTORIZZA il curatore ad avvalersi dell'ausilio dell'esperto nominato ex art. 568 c.p.c. per eventuali chiarimenti ai fini della descrizione materiale del/i lotto/i da inserirsi nell'avviso di vendita da predisporre.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti 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.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

I beni in vendita sono meglio descritti in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti che **fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.**

In relazione alla conformità urbanistica ed all'abitabilità del bene, **si rimanda alla perizia in atti**, ribadendo che la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati e nei terreni oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del curatore, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al complesso immobiliare.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nelle sue eventuali integrazioni, negli altri documenti allegati, nella presente ordinanza e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

➤ **TERMINI**

DISPONE che:

- il curatore provveda alla pubblicazione del primo avviso di vendita nel termine di 90 giorni dalla data della presente ordinanza;
- in caso di esito positivo dei tentativi di vendita di seguito autorizzati, il curatore provveda alle operazioni successive nel termine di 180 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- in caso di esito negativo dei tentativi di vendita di seguito autorizzati, il curatore rimetta gli atti al giudice nel termine massimo di 24 mesi dalla data della presente ordinanza.

➤ **LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELEGATE DISPONE che:**

- la deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali abbiano luogo a cura del professionista in Tribunale presso l'aula dedicata alle vendite delegate oppure presso lo studio del professionista medesimo (comunque situato nel circondario del Tribunale);
- tutte le altre attività riservate per legge al cancelliere o al giudice dell'esecuzione abbiano luogo a cura del delegato presso il proprio studio.

➤ **ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA DISPONE:**

- che, nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il curatore proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando il valore d'asta/prezzo di riferimento ogni volta di un quarto fino ad **un massimo di TRE RIBASSI**;
- che, nell'ipotesi di esito negativo della vendita pur a seguito dei detti ribassi, il curatore rimetterà gli atti al giudice delegato per le determinazioni consequenziali;

Il giudice delegato

DISPONE che il professionista espleti le operazioni delegate e rediga l'avviso di vendita attenendosi alle seguenti prescrizioni:

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Avviso di vendita

DISPONE:

- che il curatore inserisca nell'avviso di vendita la descrizione del/i bene/i oggetto della vendita ed indichi sempre separatamente sia il "valore d'asta/prezzo di riferimento", sia l'"offerta minima" per l'aggiudicazione (offerta corrispondente al 75% del valore d'asta e da indicare comunque numericamente e non con la mera indicazione della detta percentuale);
- che il curatore indichi nell'avviso di vendita:

in primo luogo, il **TERMINE PER LA FORMULAZIONE DELLE OFFERTE** e **LA DATA DELLA VENDITA**.

- **PRECISAZIONI:** il professionista indicherà il termine per la formulazione delle offerte a data fissa, indicherà altresì la data della vendita nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con specificazione anche dell'ora) e preciserà che, in tale data, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza;

in secondo luogo, che – in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della

- **VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza;**

in terzo luogo e per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti:

- il **TERMINE DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI** (ovverosia, il termine entro il quale gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza)

- la DATA PER LE DETERMINAZIONI FINALI SULLE OFFERTE (coincidente con il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti);

➤ **CAUZIONE**

DISPONE che l'offerente versi – con le modalità telematiche di seguito indicate – una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

DISPONE:

- che il professionista verifichi preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza;

- che, all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista proceda come segue: nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice delegato.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di

vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato; qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

➤ **SALDO PREZZO**

DISPONE:

- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- **il termine di cui sopra, che in mancanza di indicazioni nell'offerta è di 120 giorni dall'aggiudicazione, è perentorio e non prorogabile.**
- **Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale (cfr. Cass. civ. sez III 18421/2022);**
- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: ii) consegna al curatore di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro, procedura fallimentare n. 6 /2013 R.G.;
- che, in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa; ii) il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;
- che, laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il curatore con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al curatore un atto contenente:
- la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme);

e per l'effetto:

AUTORIZZA il curatore ad operare il versamento in favore del creditore fondiario nei termini sopra indicati e con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura;

➤ **SALDO SPESE**

DISPONE:

- che, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositi una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista);
- che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista rediga prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e proceda alla restituzione di quanto versato in eccedenza;

e per l'effetto:

AUTORIZZA il curatore ad operare la restituzione nei termini sopra indicati con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura;

REGIME DELLA VENDITA

PRECISA:

- che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- che 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 della procedura;
- che la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;
- che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;

➤ **RINVIO**

DISPONE che, per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

➤ **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

Disposizioni generali

DISPONE:

- che il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la società di seguito indicata: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A;
- che il PORTALE del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito indicato: www.astetelematiche.it;
- che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il curatore;

➤ **OFFERTA**

DISPONE:

- che l'offerta possa essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;

- che all'offerta siano allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; b) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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; d) 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; e) 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia direttamente trasmessa 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 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e 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 del 2015);
- che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) 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; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);

➤ CAUZIONE

DISPONE:

- che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura;
- che le coordinate IBAN del conto corrente bancario intestato alla procedura per il versamento della cauzione siano riportate nell'avviso di vendita a cura del curatore;
- che il bonifico sia 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 delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;

- che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sia restituito dal professionista al soggetto

offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l’offerente sia ammesso alla gara

- il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all’esito dei rilanci;
- che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall’offerente per il versamento della cauzione e per l’effetto:

AUTORIZZA il curatore ad operare sul conto corrente intestato alla procedura al fine di procedere alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari nei termini sopra precisati;

ESAME DELLE OFFERTE

DISPONE:

- che l’esame delle offerte sia effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del curatore;
- che le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
- che la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta;
- che nel giorno e nell’ora fissati per l’esame delle offerte il professionista:
- verifichi le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifichi l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- proceda conseguentemente all’abilitazione dei partecipanti per l’eventuale gara tramite l’area riservata del sito internet sopra indicato;
- che, in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato;

➤ **GARA TRA GLI OFFERENTI**

DISPONE:

- **che la gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull’offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA.**

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare un'UNICA ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; iii) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

- che la gara abbia la seguente durata:

la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara;

la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

- che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

- che le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione

DISPONE che il curatore proceda all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

➤ **PUBBLICITA' LEGALE DISPONE:**

DISPONE che della presente ordinanza di vendita sia dato avviso ai sensi dell'art. 490 c.p.c. – comma 1 mediante pubblicazione sul P.V.P. con le modalità che seguono:

a) Pubblicazione dell'avviso di vendita e della presente ordinanza sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno **45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte**, specificando che a tale adempimento è delegata la Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari (a tal fine la Società dovrà essere censita sul registro di cancelleria SIECIC con incarico di delegato agli adempimenti propedeutici alla vendita).

b) Pubblicazione di un estratto della presente ordinanza e del successivo avviso di vendita almeno **60 giorni prima** della data di apertura delle buste sul sito web www.astegiudiziarie.it, ed eventualmente su altri siti web a scelta del Curatore;

- che sia consentita la visita degli immobili posti in vendita;
- che il curatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108 comma 4 l. fall., notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di

privilegio speciale sull'immobile nel termine di 15 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza;

Gli adempimenti pubblicitari che precedono dovranno essere richiesti a cura del curatore, **almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte**, alla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., individuata dal Tribunale come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità sui siti internet privati, sul portale delle vendite pubbliche e sui giornali.

La richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet (avviso di vendita ed eventuali ulteriori documenti non già trasmessi), potrà essere effettuata dal curatore tramite:

- posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;
- consegna al referente della Società presso in Tribunale.

Il curatore è responsabile di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, copia di attestazione di avvenuto bonifico bancario comprendente le somme da versare per il pagamento del contributo di pubblicazione richiesto ai sensi dell'art. 18 bis del DPR 115/2002 (€ 100,00 per ogni singolo lotto oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento) unitamente alle somme richieste per i servizi di pubblicità forniti da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il pagamento dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario su conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso Unicredit, codice IBAN IT05N0200813908000010362356, con causale riportante l'indicazione del Tribunale, del tipo di procedimento, numero ed anno di ruolo e numero/i lotto/i (es. Lagonegro-EI-01-2016-L.1).

Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento delle spese di pubblicità di cui sopra non saranno lavorate dalla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., società delegata agli adempimenti in discorso.

- specificare all'interno del "modulo di pubblicazione" per ogni singola richiesta di pubblicità i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa fattura (creditore anticipatario delle spese); si precisa che le fatture saranno tutte inviate al curatore il quale dovrà provvedere agli adempimenti successivi;
- verificare la correttezza della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet e sul quotidiano;
- comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo seguendo le istruzioni indicate nella e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita.

Il giudice delegato

DELEGA il medesimo curatore per gli adempimenti successivi alla vendita e per l'effetto:

DISPONE che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti prescrizioni generali e, segnatamente, il professionista:

- comunicherà all'aggiudicatario in sede di aggiudicazione il termine finale di tale versamento e le modalità per effettuare il pagamento;
- acquisirà documentazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia dell'aggiudicatario, se coniugato, nonché alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali;
- aggiornerà le visure ipotecarie al fine di verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento;
- aggiornerà le visure catastali al fine di verificare l'esistenza di eventuali modificazioni intervenute;
- provvederà altresì a verificare l'esatto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti nei termini sopra precisati;
- entro trenta (30) giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario.

DELEGA altresì il medesimo curatore alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto.

ORDINA

alla Cancelleria di comunicare il presente provvedimento e di trasmettere gli atti necessari per le operazioni delegate al professionista designato.

Lagonegro, 13/03/2023

Il giudice delegato

Dott.ssa Giuliana Santa Trotta