

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA
Sezione Procedure Concorsuali

FALLIMENTO N. 517/1996
G.D.: Dott. Matteo Torretta
Curatore: Dott.ssa Rosa Salerno

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

Il Curatore del fallimento in epigrafe, Dott.ssa Rosa Salerno, in virtù dell'autorizzazione rilasciata dal G.D. in data 22.05.2024,

AVVISA

che il giorno **4 Febbraio 2025 alle ore 17:00** procederà alla **vendita senza incanto**, con modalità **sincrona telematica**, dei seguenti immobili:

Lotto n. 1

Prezzo di vendita Euro 125.760,00

(Euro centoventicinquemilasettecentosessanta/00)

Offerta minima d'acquisto: Euro 94.320,00

(Euro novantaquattromilatrecentoventi/00)

Offerta minima in aumento in caso di gara Euro 2.500,00

Cauzione 10% del prezzo offerto da versare al seguente IBAN

IT58H0303216201010000671871

Unità immobiliare, sita nel Comune di Amantea, Frazione Campora San Giovanni in via Oliva, composta da magazzino (locale commerciale) posto al piano terra di un fabbricato multipiano individuato in catasto al foglio n. 31 part. 74 sub 15, consistenza mq. 89 superficie lorda mq. 119, con annessa tettoia di mq. 8 censita al foglio n. 31 part. n. 1316 sub 2 e locale deposito censito al foglio 31 part 786 sub 1 di mq. 10.

Stato di occupazione dell'immobile: occupato parzialmente da esercizio commerciale.

Lotto n. 2

Prezzo di vendita Euro 51.072,00

(Euro cinquantunomilasettantadue/00)

Offerta minima d'acquisto: 38.304,00

(Euro trentottomilatrecentoquattro/00)

Offerta minima in aumento in caso di gara Euro 1.000,00

Cauzione 10% del prezzo offerto da versare al seguente IBAN

IT58H0303216201010000671871

Appartamento in Campora San Giovanni (CS) via Oliva, Frazione del Comune di Amantea posto al piano secondo di un fabbricato multipiano censito al Foglio n. 31 particella n 74 sub 7, categoria A/2, classe 1 della consistenza di n. 6 vani e rendita catastale di Euro 449,32. Superficie lorda dell'appartamento 183,71 mq. Sono stati detratti i costi per la pratica di condono edilizio, prima determinati e pari ad Euro 1.869,97 (per oneri concessori) oltre Euro 1.000,00 per spese generali e tecniche, totale 2.869,97.

Stato di occupazione dell'immobile: libero.

Lotto n. 5

Prezzo di vendita Euro 19.264,00 (Euro diciannovemiladuecentosessantaquattro/00)

Offerta minima d'acquisto: Euro 14.448,00

(Euro quattordicimilaquattrocentoquarantotto/00)

Offerta minima in aumento in caso di gara Euro 500,00

Cauzione 10% del prezzo offerto da versare al seguente IBAN

IT58H0303216201010000671871

Magazzino e locale di deposito dislocato in Frazione Campora San Giovanni in via Oliva del Comune di Amantea (CS) riportato in catasto al Foglio n. 31 particella 74 sub 17 (ex sub 5) categoria C/2 classe 1 della consistenza di mq 47 e rendita catastale di Euro 169,91. La superficie commerciale, rilevata sui luoghi risulta di mq 70, contrariamente a quanto riportato in catasto.

Stato di Occupazione dell'immobile: libero.

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. Alessandro Domolo nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti almeno 5 giorni lavorativi prima del giorno fissato per la vendita esclusivamente in via telematica. Pertanto, entro **il 28.01.2025 alle ore 23:59**.

APERTURA DELLA BUSTE E GARA TELEMATICA

L'apertura delle buste telematiche avverrà in **data 04.02.2025 alle ore 17:00**.

In caso di pluralità di offerte valide, si darà luogo alla **gara telematica** tra gli offerenti che intendono parteciparvi, con **modalità sincrona**. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti. La gara telematica avrà luogo secondo le seguenti modalità:

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

L'offerta deve essere redatta esclusivamente mediante il Modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia. Il modulo web è raggiungibile tramite l'apposito pulsante **"invia offerta"** presente nella scheda di dettaglio del bene del gestore della vendita telematica (ricercando il bene all'interno del Portale Ministeriale delle vendite pubbliche, si viene rimandati con apposito link, al sito del gestore della vendita www.spazioaste.it).

Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

L'offerta telematica 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.

Per partecipare all'asta telematica il presentatore dell'offerta deve essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5, D.M. n. 32/2015.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente", messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

All'offerta deve essere allegata, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- 1) Offerta d'asta;
- 2) Copia della contabile di versamento della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella descrizione del bene;
- 3) Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- 4) Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- 5) In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicate anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- 6) Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 7) Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 8) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.

L'offerente dovrà, inoltre, provvedere al versamento dell'imposta di bollo di € 16,00, da allegare all'offerta tramite apposita funzione. Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale, contenente l'offerta, che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" presente sul portale. **Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.** Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è

consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso alla procedura presso l'istituto CREDEM codice IBAN: **IT58H0303216201010000671871**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, **il bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la vendita.**

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "Versamento cauzione". La copia della contabile deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013, dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00, dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'art. 569, terzo comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel medesimo avviso di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal presentatore/offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale <http://spazioaste.it> e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso ad Astalegale.net, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

AGGIUDICAZIONE

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base del lotto, questo verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica tra gli offerenti con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo come previsto per ogni singolo lotto.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere **un tempo massimo di 2 minuti.**

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

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la

migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo. Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene, il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione). Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo dopo la stipula dell'atto notarile, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita. Con la stipula dell'atto notarile, verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico del lotto.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.
- 2) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta.
- 3) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente, così come gli oneri notarili e dovranno essere versati direttamente e contestualmente all'atto della vendita, pena la decadenza dall'aggiudicazione.
- 4) La vendita non è soggetta ad alcuna garanzia per vizi o mancanza di qualità.
- 5) I lotti sono venduti liberi da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare.
- 4) 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).
- 5) 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.
- 6) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità telematiche innanzi meglio descritte.
- 7) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione.
- 8) l'offerta presentata è irrevocabile;
- 9) gli avvocati, ai sensi dell'art. 579, terzo comma, c.p.c., cui rinvia l'art 571, primo comma, c.p.c, possono presentare offerte “per sé o per persone da nominare”; essi in caso di aggiudicazione del lotto, dovranno perfezionare l'acquisizione del diritto pignorato in capo al terzo, dichiarando entro tre giorni dall'udienza di vendita, e innanzi al curatore, il nome dell'aggiudicatario definitivo, previo deposito del mandato *ex art 582*, primo comma, c.p.c., ovvero presentandosi innanzi al medesimo curatore con l'aggiudicatario, affinché questi

dichiarati di accettare la nomina; in caso avverso, l'aggiudicazione, si perfezionerà in capo al procuratore legale. Non sono ammesse, invece, offerte a mezzo di mandatario munito di procura speciale;

10) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. **Si precisa che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;**

11) nel caso di più offerte valide, si dovrà procedere a gara sulla base dell'offerta più alta. I lotti verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, tuttavia, laddove il prezzo realizzato all'esito della gara dovesse essere inferiore al prezzo base d'asta, il bene sarà venduto a chi effettuerà l'offerta più alta; il curatore potrà sospendere la vendita ai sensi dal 4 comma dell'art 107 della L. Fall, relazionando immediatamente al G.D;

12) in assenza di adesione alla gara, la migliore offerta dovrà essere individuata tenuto conto, oltre che dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di offerte identiche si aggiudicherà a chi ha depositato per primo.

13) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte. Il notaio verrà individuato dalla curatela e comunicato all'aggiudicatario 10 giorni prima del rogito notarile.

PUBBLICITÀ

L'avviso di vendita sarà reso pubblico **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione sul **portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it**, affidando tale adempimento ad astalegale.net s.p.a.;
2. Inserimento sui siti di Astalegale www.astalegale.net – www.portaleaste.com – www.asteimmobili.it;

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal curatore contattabile presso il suo studio, sito in **Cosenza in Viale G. Mancini n. 130, telefono 0984/414859 Cell. 349/6136275**, nei giorni ed orari di ufficio.

Cosenza-Paola, lì 10 Dicembre 2024

Il Curatore
Dott.ssa Rosa Salerno