

TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione I[^] Civile
Fallimento n°45/1999 R.G. Fall.

GIUDICE DELEGATO: D.ssa Francesca Familiari

CURATORE: Avv. Francesco Tallarico

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA
ai sensi degli artt. 490, 569, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Francesco Tallarico, C.F. TLL FNC 58H25 H919D, nella qualità di Curatore del Fallimento n°45/99 Reg. Fall. del Tribunale di Cosenza,

Vista l'Ordinanza di vendita del 05.11.2024;

Visti gli articoli 107 L. F., 490 e 569 ss. c.p.c.161 ter disp. att c.p.c. 12 e ss. D.M. Giustizia n. 32 del 26/2/2015,

AVVISA

che il Giudice Delegato al Fallimento di cui in epigrafe ha disposto procedersi alla vendita senza incanto, con modalità sincrona telematica, dei beni immobili di seguito descritti, meglio individuati nelle relazioni di stima in atti, elaborato peritale del 01.07.2007 e relativi allegati, nel rispetto della normativa regolamentare di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32;

che per ciascun lotto si riportano le coordinate dei vertici che lo compongono ed allegato (All.n°2) all'elaborato peritale e da inserire nell'atto di trasferimento, precisandosi, inoltre, che è stata redatta una planimetria di dettaglio con l'indicazione grafica dei vertici e delle stazioni di rilievo.

GLI IMMOBILI IN VENDITA SONO N°24, SUDDIVISI IN LOTTI CON INDICAZIONE DEL NUMERO, DEI MQ, DELLE PARTICELLE, DEL VALORE A MQ E DEL VALORE DEL LOTTO CHE E' LA "BASE DI OFFERTA" DELLA VENDITA.

LOTTO N°1

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
2250	390		14	81	22,00 €	49.500,00 €
	492		7	69		

LOTTO N°2

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
2590	493		25	90	22,00 €	56.980,00 €

LOTTO N°4

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1535	767		15	35	22,00 €	33.770,00 €

LOTTO N°5

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1630	475		8	37	22,00 €	35.860,00 €
	761		7	93		

LOTTO N°7

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
3008	756		24	67	22,00 €	66.176,00 €
	757		4	82		
	687			59		

LOTTO N°8

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
1460	749		14	45	22,00 €	32.120,00 €
	751			15		

LOTTO N°11

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
2200	434		16	81	22,00 €	48.400,00 €
	454		3	20		
	459		1	99		

LOTTO N°14

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
1620	428		1	44	22,00 €	35.640,00 €
	471		14	4		
	498			72		

LOTTO N°15

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
1920	468		4	57	22,00 €	42.240,00 €
	499		14	63		

LOTTO N°16

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
2050	500		20	38	22,00 €	45.100,00 €
	467			12		

LOTTO N°17

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
2050	393		1	2	22,00 €	45.100,00 €
	501		19	48		

LOTTO N°18

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1780	394		1	71	22,00 €	39.160,00 €
	399		2	7		
	384		1	87		
	503		12	5		

LOTTO N°19

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1550	505		15	50	22,00 €	34.100,00 €

LOTTO N°20

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1750	464		7	0	22,00 €	38.500,00 €
	481		2	23		
	504		8	27		
	519			6		

LOTTO N°23

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1950	427		19	35	22,00 €	42.900,00 €
	470			7		
	452			8		

LOTTO N°25

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
2200	430		19	41	22,00 €	48.400,00 €
	455			7		
	458			87		
	538		1	65		

LOTTO N°32

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1630	408		3	61	22,00 €	35.860,00 €
	415		3	12		
	530		8	20		
	543		1	37		

LOTTO N°34

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1590	383		4	22	22,00 €	34.980,00 €
	405		4	99		
	526		6	69		

LOTTO N°35

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle Particelle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
		Ha	a	ca		
1720	382		11	58	22,00 €	37.840,00 €
	404		2	27		
	525		3	35		

LOTTO N°36

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
3100	381		2	30	22,00 €	68.200,00 €
	403		20	8		
	523		8	62		

LOTTO N°37

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
2230	402		16	67	22,00 €	49.060,00 €
	521		5	63		

LOTTO N°38

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
2280	424			25	22,00 €	50.160,00 €
	524		22	55		

LOTTO N°39

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
1860	527		18	60	22,00 €	40.920,00 €

LOTTO N°40

Piena proprietà di terreno edificabile sito nel Comune di Belsito (CS), nel Catasto Terreni del Comune di Belsito al foglio di mappa 4, località Piano dei Galli, così formato:

Metri Quadri	Formato dalle	Superfici Particelle			Valore a mq dato dal CTU	Valore del Lotto
	Particelle	Ha	a	ca		
3820	432		3	39	22,00 €	84.040,00 €
	529		34	47		
	547			34		

PREZZO DELL'OFFERTA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Il prezzo di vendita dei singoli lotti è fissato per ognuno ed è pari al valore del lotto indicato e fissato dal CTU nell'elaborato peritale del 01.07.2007 e corrispondente al prezzo base, mentre l'offerta minima non potrà essere inferiore di un quarto del prezzo base.

La cauzione da versare anticipatamente per la partecipazione alla vendita è pari al 10% del prezzo offerto per il lotto per il quale si intende partecipare.

In caso di aggiudicazione gli oneri tributari saranno a carico dell'aggiudicatario ed il cui importo, preventivamente comunicato, dovrà essere versato entro e non oltre il termine stabilito per il saldo del prezzo d'aggiudicazione

AUMENTO MINIMO OFFERTA

In caso di gara tra più offerenti l'importo minimo dell'aumento del prezzo non potrà essere inferiore ad €.1.000,00= (mille).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

GESTORE DELLA VENDITA

Gestore della vendita telematica ex art. 490 c. 2 è la Società Gruppo EDICOM S.p.a.

DELEGATO ALLA VENDITA

Il compimento delle operazioni inerenti la vendita saranno svolte dal Curatore Avv. Francesco Tallarico, il quale ha fissato per il giorno **VENERDI 21 MARZO 2025 alle ore 11,00**, presso lo studio dove è domiciliato in Cosenza alla Via B. Falvo n°45/a (Studio Legale G. De Seta), procederà alla vendita telematica sincrona, senza incanto, previo apertura delle buste esame delle offerte d'acquisto pervenute ai sensi dell'art. 572 C.p.c..

A tal riguardo fa presente che le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno precedente l'udienza di vendita, in questo caso entro e non oltre il 03.03.2025 ore 13:00.

L'eventuale gara tra gli offerenti sarà avviata subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte e terminerà, se necessario, il giorno il 19.02.2024 alle ore 14:30.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

L'offerta di acquisto, esclusivamente telematica, dovrà essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.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.

L'invio dovrà avvenire fino alle ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte (cioè entro le ore 13:00 del 03.03.2025), 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 telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

Quindi della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- 1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.;
- 2) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della Ordinanza del Giudice Delegato, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c, sui siti internet dei gestori della pubblicità.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente, intestato al Gestore della vendita GRUPPO EDICOM S.p.a., www.garavirtuale.it, avente il seguente IBAN:

IBAN: IT02A 0326812000 05291 4015770

intrattenuto presso l'Istituto di Credito: Banca Sella

l'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà avere come causale: "Fallimento n°45/1999 R.G. Fall." e possibilmente anche con l'indicazione del numero del lotto per il quale si partecipa (esempio: *Fallimento n°45/1999 R.G. Fall. lotto n°1*).

Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto intestato alla procedura, 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 avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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

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 delegato alla vendita non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

1) l'offerta dovrà contenere:

- a.** il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e/o partita Iva, il domicilio, lo stato civile, ed il 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 e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità 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 26.2.2015; 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, da allegare;

se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve 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, da allegare;

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 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 tutto corredato da copia di idoneo documento di riconoscimento e del codice fiscale del partecipante e/o dei soggetti rappresentati (minore, interdetto, ecc.) e del coniuge se in comunione dei beni;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

l'anno e il numero di ruolo generale della procedura ed il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale si intende partecipare;

c. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, la cauzione versata con allegata possibilmente copia del bonifico di quest'ultimo corredata di tutti gli estremi (numero di CRO, data e ora del bonifico e codice Iban di provenienza) ;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni);

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

Allegati all'offerta

2) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista

incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. 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.

- 4) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;
- 5) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
- 6) il curatore delegato prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
 - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - 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 relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

- 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;
 - 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 di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Si precisa che 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.

Agli effetti della concreta applicazione dell'art. 15 DM n°32/2015, si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio "giustizia" (come identificati dalla menzionata norma) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali, sempre e non oltre il termine ed orario fissato per il deposito telematico, cioè il giorno prima di quello fissato per la vendita ed entro l'ora indicata.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuata tramite il PGVT.

Il Curatore delegato alla vendita redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore delegato alla vendita dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente. Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue: il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa

(nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1. in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
2. non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3. nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
4. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Pertanto, **in caso di aggiudicazione**, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto intestato alla procedura; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Dopo la gara le somme versate sul conto della procedura dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; quindi, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con pronuncia della perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Curatore delegato procederà a fissare una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis c.p.c.:

- a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente e ad esaminarle e a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;
- a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del Decreto

Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal curatore ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;

- a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;
- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari, nonché le modalità di versamento delle somme residue;
- a predisporre bozza del decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "*il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;
- a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;
- a disporre la restituzione, mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata, delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti;
- a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita (fino al limite di tre compreso il primo), da espletarsi tutte con le stesse modalità e senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base come sopra previsto provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla notificazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati;
- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e co. 2 c.p.c.; - al deposito dei rapporti riepilogativi semestrali.

ADEMPIMENTI FUNZIONALI AL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Avvenuta l'aggiudicazione e versato il saldo prezzo il curatore è tenuto a

1. predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile), trasmettendola senza indugio, unitamente al fascicolo, a questo Giudice per la conseguente emanazione.

Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

In caso di vendita in unico lotto di più immobili, il delegato, in sede di decreto di trasferimento, imputerà ai fini fiscali il prezzo in ragione proporzionale al valore di ciascun cespite.

La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento e indicare il regime matrimoniale dell'aggiudicatario persona fisica.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 DPR 380/2001 o documentazione equipollente ai sensi della vigente normativa;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del DPR 445/2000;
- l'attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento e le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;
- la documentazione relativa al versamento da parte dell'aggiudicatario dell'intero prezzo;
- ispezione ipotecaria aggiornata relativa all'immobile aggiudicato;
- nota di trascrizione;
- documento di riconoscimento (carta di identità) dell'aggiudicatario;
- verbale di aggiudicazione
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alle dichiarazioni rese a norma del DPR 445/2000;
- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 DPR 380/2001 o documentazione equipollente ai sensi della vigente normativa;

2. eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte

finanziata”), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all’espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche formando le necessarie copie dell’originale del decreto di trasferimento o dell’ordine di cancellazione dei gravami;

3. trasmettere all’aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;
4. verificare lo stato occupativo attuale dell’immobile;
5. ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene.

Fermo quanto sopra,

il Sig. Giudice Delegato, RENDE NOTO:

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- b) che la vendita forzata 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, 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;
- c) che per gli immobili realizzati 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 del decreto di trasferimento;
- d) che l’immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- e) che, qualora l’aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell’immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;

- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet espressamente indicati;
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura concorsuale, possono essere fornite dal curatore a chiunque vi abbia concreto interesse.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo assistenza@edicomsrl.it – Tel. 091/7308290 – Fax 091/6261372

MANUALI PER L'UTENTE Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, l'avviso di vendita sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “Portale delle Vendite Pubbliche” a sensi dell'art. 490 comma 1 e 631 bis c.p.c. quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

Sempre quanto alla pubblicità di cui all'art. 490, commi 2 e 3, c.p.c. la diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c, sui siti internet dei gestori della pubblicità, avvalendosi della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza, sui www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, pubblicazione sulla “Rivista Aste Giudiziarie” edizione digitale, sul gestionale ASTE/ ASTE.CLIK e pubblicazione attraverso i: PORTALI IMMOBILIARI PRIVATI, SUL TABLOID FREE PRESS ASTE GIUDIZIARIE – ED

CALABRIA, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

Si ricorda che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari: - 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 (quando attivo). - 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 (quando attivo). - Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione. - 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 (quando attivo). - 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. - Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata “Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza. - Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito). - 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 – e-bay annunci) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti. - Pubblicazione su immobiliare.it - Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Ove il curatore dovesse ritenere opportuno, in ragione delle caratteristiche del bene o di altre circostanze, procedersi anche tramite pubblicità sulla stampa, il medesimo professionista dovrà – una volta assicuratosi che sul conto corrente sia prevista anche la somma necessaria per procedere a questa forma ulteriore di pubblicità sulla base dei costi indicati nel modulo aggiuntivo all'all. 1 della convenzione integrativa tra Tribunale ed Edicom- curare con Edicom gli adempimenti necessari per assicurare dell'avviso di vendita venga data divulgazione, a cura del professionista, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, su: - Quotidiano del Sud con ribattuta nei 15gg successivi alla prima pubblicazione. - Pubblicazione sul sito www.quotidianodelsud.it tramite il motore di ricerca Edicom. Sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato a sue spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 cod. civ., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle

offerte. Quanto alla durata degli adempimenti pubblicitari, i beni in vendita dovranno andare in pubblicità: - in un termine non inferiore a 120 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto nel caso dei primi due esperimenti di vendita; - in un termine non inferiore a 90 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto nel caso del terzo e quarto esperimento di vendita; la diffusione attraverso tutti i canali pubblicitari richiamati dovrà essere assicurata ininterrottamente per almeno 120 giorni prima per quanto concerne i primi due esperimenti di vendita (ed almeno 90 giorni prima per quanto riguarda il terzo e il quarto esperimento di vendita). A tali fini il G.E. autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura. Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità faranno riferimento al curatore per il reperimento dei fondi necessari all'espletamento delle pubblicità.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti:

dal professionista delegato alla vendita, Avv. Francesco Tallarico, presso il suo studio previo appuntamento, contattabile al cellulare 347 3334130 o mediante comunicazione da inviare a mezzo mail all'indirizzo: avv.tallaricofrancesco@gmail.com

a mezzo pec all'indirizzo: avvfrancescotallarico@pec.giuffre.it

o presso la Cancelleria del Tribunale Ordinario di Cosenza, sul sito internet del Tribunale di Cosenza.

Cosenza, lì 18.12.2024

Il Curatore Avv. Francesco Tallarico

