

## TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Fallimento n. 5/2015 - Fallimento n. 5/15 Gam Oil & gas spa

Giudice Delegato: Giulia Oreffice

Curatori Fallimentari: avv. Maria Rosaria Potenza dott. Domenico Larizza

\*\*\*\*\*

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I sottoscritti avv. Maria Rosaria Potenza e dott. Domenico Larizza, in qualità di curatori del fallimento indicato in epigrafe, in esecuzione al programma di liquidazione e successiva integrazione approvato dal Giudice delegato ai fallimenti presso il Tribunale di Vibo Valentia, che ne ha autorizzato gli atti ad esso conformi, visti gli art. 107 e 108 L.F.;

#### RENDONO NOTO

#### CHE GIORNO 20 MARZO 2025 ALLE ORE 10.30

presso la Sala Aste sita in Vibo Valentia, Corso Umberto I, n. 160, si procederà alla vendita senza incanto mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 della L.F. con la forma della "vendita sincrona mista" avvalendosi della società EDICOMFINANCE S.R.L. (soggetto iscritto nel registro di cui all'art. 3 del succitato D.M. 26 febbraio 2015 n. 32), dei seguenti beni immobili appresi al fallimento:

#### - LOTTO N 1:

**Terreni liberi, oggetto di lottizzazione convenzionata, ubicati in località "Cerasarella" Comune di Rombiolo (VV), zona industriale snc. in corrispondenza della strada provinciale Ponte Briglia.** Trattasi di terreni incolti, posti prevalentemente lungo il confine posteriore dell'insediamento produttivo Gam Oil e Gas spa, località "Cerasarella.

Il lotto sopra descritto è composto dalle particelle come di seguito indicato, individuate al catasto edilizio urbano del comune di Rombiolo (VV), al foglio Foglio di mappa 14:

**Particella 394** – ex particella 87, di mq 11.800. qualità seminativo, classe 1, reddito dominicale di euro 23,26 ed agrario 9,06.

**Particella 395** – ex particella 87, di mq 3.900, qualità seminativo, classe 1, con reddito dominicale di euro 23,16 e agrario 9,06.

**Particella 392**, ex p.lla 87, mq 4.200, qualità seminativo, classe 1, reddito dom. 24,94 e agr. 9,76

**Particella 320** ex p.lla 88 mq 1.193 qualità seminativo, classe 1, reddito dominicale euro 7,09 ed agrario 2,77.

**Particella 323**, (ex particella 305 e 19) mq 2.125, qualità seminativo, classe 1, reddito dominicale 12,62 ed agrario 4,94.

## **PREZZO LOTTO EURO 731.000,00**

Il prezzo base della vendita è quello sopra indicato, **saranno comunque ritenute valide offerte di importo non inferiore al 75% del prezzo base indicato;**

CAUZIONE: NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

Le suddette particelle sono parzialmente interessate dalla viabilità secondaria e dalla realizzazione di superfici standard previste dai PdL approvati, ma non ancora ultimate. La viabilità alla strada provinciale allo stato attuale è realizzata solo parzialmente, in quanto mancano le opere di urbanizzazione primaria previste dai piani di lottizzazione Gam Oil & Gas, che dovevano realizzarsi sulle particelle nn. 320, 323 e 392 del foglio n. 14.

Come indicato nel certificato di destinazione urbanistica, i terreni sopra indicati nel P.R.G. vigente (Piano Regolatore Generale) ricadono *"... per intero in zona "D" (sottozona D2), con destinazione principale per attrezzature per attività artigianali e/o industriali di modesta entità e con utilizzazioni ammesse quali uffici, sale esposizione dei prodotti ed alloggi per i titolari dell'azienda e del personale di custodia, le quali rientrano nel Piano di Lottizzazione Convenzionata;*

*- la particella n° 394 ricade per mq. 1020 circa in zona "E" Verde Agricolo e la restante area in zona "D" con destinazione principale per attrezzature per attività artigianali e/o industriali di modesta entità e con utilizzazioni ammesse quali uffici, sale esposizione dei prodotti ed alloggi per i titolari dell'azienda e del personale di custodia (sottozona D2), ricadente all'interno del Piano di Lottizzazione Convenzionata;*

*- la particella n° 395 ricade per intero in zona "E" Verde Agricolo;*

*Il Piano di Lottizzazione in cui ricadono le suddette particelle, ad oggi risulta decaduto, in quanto secondo quanto previsto dagli art. 4 e 8 della Convenzione del 07/10/2009 sopra riportata tutti i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste, dovevano essere completati e consegnati entro 10 anni dalla sottoscrizione, attualmente invece, risultano parzialmente realizzati e mai consegnati all'Ente; nonostante ciò, ai fini urbanistici, la destinazione delle aree riportate nelle convenzioni, nelle previsioni future rimarrà la stessa.*

In particolare secondo quanto stabilito dal Piano di Lottizzazione le particelle risultano avere la seguente destinazione:

*-part. n°320, per circa mq 560 a standard (Verde Attrezzato) e la restante area viabilità (Strada di Lottizzazione);*

*-part. n°323, per circa mq 1250 a standard (Verde Attrezzato) e la restante area viabilità (Strada di Lottizzazione);*

*-part. n°392, per circa mq 1240 a viabilità (Strada di Lottizzazione), mentre la restante area a standard (Parcheggio - Verde Attrezzato);*

*-part. n°394, per circa mq 500 a standard (Parcheggio), mentre la restante area è destinata all'edificazione".*

## LOTTO N. 2

- **Complesso industriale dismesso ed utilizzato come deposito di superficie mq. 1150 circa, realizzato con struttura portante in acciaio verniciato, pavimentazione interna di tipo industriale e copertura a volta, Ubicato a Rombiolo fraz. Mesiano di Filandari (VV), composto come di seguito:**

- Palazzina uffici, realizzata con struttura portante in muratura, ad un piano e tetto di copertura, all'interno il locale ha impianto elettrico di allarme e riscaldamento. La superficie di tale palazzina è circa mq. 110. - Tettoia esterna di superficie circa mq. 415 con struttura portante in acciaio e copertura in lamiera grecata, parte chiusa con tramezzature in muratura.

- Piazzale esterno per la movimentazione merci, parcheggi e deposito di materiale, di superficie mq. 4.775, in parte pavimentato con pavimentazione industriale, e tutto ben recintato con muretti in cemento armato e rete metallica oltre cancelli.

Il lotto sopra descritto è composto dalle particelle individuate catastalmente come segue:

**Identificato al catasto edilizio urbano del comune di Rombiolo, al foglio 6 particella 372 categoria D/7 Rendita 9.346,00 € Contrada Carità snc piano terra. Ubicato a Rombiolo fraz. Mesiano di Filandari (VV).**

**Stradina d'accesso , che collega il capannone alla viabilità comunale, meglio individuata al catasto terreni del predetto comune4 al foglio 6 p.la 369, seminativo classe 2.**

**PREZZO RIDOTTO LOTTO EURO 79.200,00**

Il prezzo base della vendita è quello sopra indicato, **saranno comunque ritenute valide offerte di importo non inferiore al 75% del prezzo base indicato;**

CAUZIONE: NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

Dal certificato di destinazione urbanistica in atti le particelle risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

P.R.G. Le particelle n.369 e 372 del foglio di mappa n.6, ricadono in zona ZTO "E" verde agricolo.

P.S.C. Le particelle n.369 e 372 del foglio di mappa n.6, ricadono in zona "D" ( ambito produttivo artigianale esistente).

\*\*\*\*\*

Si precisa che la partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, ambedue agli atti di causa e che potranno essere consultati presso lo studio dei curatori fallimentari, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, sui siti *internet* [www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it](http://www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), nonché sul *Portale delle Vendite Pubbliche* di cui si dirà meglio appresso.

Presso lo studio dei professionisti, la consultazione *de qua* potrà avvenire a partire dai 45 giorni dal lunedì al venerdì, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

I beni di cui sopra sono posti in vendita nella consistenza e con le caratteristiche indicate nelle perizie e successive integrazioni, redatte dallo stimatore *ing. Domenico Licordari*, che devono essere consultate dall'acquirente e sono da intendersi qui per intero richiamate e trascritte, alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi, nonché l'esistenza di trascrizioni e iscrizioni sui beni, tra le altre si evidenzia altresì:

- trascrizione Convenzione Edilizia iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 07/06/1995 ai Reg. Gen. n. 9942, Reg. Part. N. 8170, a favore del Comune di Rombiolo per l'unità immobiliare censite al foglio di mappa 14, particella 119.
- Lottizzazione in favore del comune di Rombiolo del 7 Ottobre 2009, registrata in data 14 Ottobre 200, non trascritta.

Dalle lottizzazioni sopra richiamate, nascono obbligazioni "*propter rem*" degli obblighi assunti dall'operatore economico che abbia sottoscritto la convenzione, per cui all'adempimento degli stessi, sono tenuti non solo i soggetti che stipulano la convenzione, ma anche i loro aventi causa.

Si segnala ancora, che dei beni di cui al lotto n. 2, solamente il primo capannone può considerarsi realizzato in conformità al progetto di cui alla prima concessione edilizia n. 20 del 08.06.1977.

Tutti gli altri immobili presentano difformità tali da rientrare nella definizione di cui agli artt 31 e 32 del DPR 380/2001 dunque non sanabili, il tutto è evidenziato nelle perizie di stima sopra indicate.

### **DATA ESAME OFFERTE: 20 MARZO 2025 ALLE ORE 10.30**

Termine presentazione offerte: entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, siano essi in formato digitale o in formato analogico. L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine. Luogo presentazione offerte: in caso di offerta con modalità analogica, l'offerente deve presentare, presso lo studio dei curatori (previo appuntamento), la propria domanda di partecipazione e ciò con le modalità di cui si dirà meglio appresso.

Luogo esame offerte: sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato EDICOM FINANCE S.R.L., sita in Corso Umberto I, n. 150, Palazzo d'Alcontres di Vibo Valentia

### **AVVERTENZE GENERALI**

Si avvisa che:

La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile.

La vendita senza incanto dei beni immobili, verrà effettuata dagli scriventi curatori mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 della L.F. con la forma della "vendita sincrona mista" avvalendosi della società Edicom finance srl (soggetto iscritto nel registro di cui all'art. 3 del succitato D.M. 26 febbraio 2015 n. 32). Le offerte di acquisto, pertanto, potranno essere presentate sia in via telematica che su supporto analogico, ovvero in forma cartacea. L'apertura delle buste avverrà presso la sala d'asta di Vibo Valentia, allestita dal gestore della EDICOM FINANCE S.R.L., sita in Corso Umberto I, n. 150, Palazzo d'Alcontres di Vibo Valentia.

Coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che formuleranno l'offerta su supporto analogico parteciperanno comparando innanzi ai curatori: entrambe le predette modalità si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita Edicom Finance S.r.l. iscritto nel registro di cui all'art. 3 del succitato D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

- la vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione tecnica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.
- la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- In quanto 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 e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, a sue spese, potrà ricorrere, ove consentito, (nell'ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità previste dalla legge stessa) 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 dall'atto di trasferimento dell'immobile.

**Come indicato nella perizia in atti, alla quale si rimanda, si fa presente che la stima degli immobili tiene conto delle spese necessarie per la eventuale regolarizzazione urbanistica e catastale.**

#### SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE OFFERTE

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile posto in vendita, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c..

Il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.

In caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 579 comma 3 c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c..

Si specifica che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. *“Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma...”*; l'espressione contenuta nell'art. 571 c.p.c. *“ a mezzo di procuratore legale...”* deve intendersi sostituita da quella *“ a mezzo di avvocato”*; ciò in quanto, a norma della L. n. 27 del 1997, art. 3 *“il termine “procuratore legale” contenuto in*

disposizioni legislative vigenti si intende sostituito con il termine “avvocato” (Cass. n. 8951 del 5 maggio 2016);

#### MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

Le offerte, dovranno essere **presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, siano esse in formato digitale o in formato analogico**. L'offerta è inefficace se perviene oltre tale termine.

Ciascun offerente (tranne il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita) dovrà presentare domanda di acquisto dell'immobile con offerta di prezzo non inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita. Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso, offerte condizionate, offerte con riserva di nomina del contraente, offerte per titolo diverso dall'acquisto.

La cauzione, pari, come detto, al 10% del prezzo proposto, **qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica**, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore, acceso presso la Banca **BANCA SELLA**, IBAN IT02A0326812000052914015770.

Tale bonifico deve perfezionarsi **non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto** e, per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura **cauzione**, senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, ai curatori, né ad altro elemento che connoti la procedura.

**Se l'offerta è presentata in forma cartacea**, la cauzione può essere versata, oltre che nella modalità su descritta, tramite assegno circolare non trasferibile, *Tribunale di Vibo Valentia, Fallimento n. 5/15*, inserito nella busta contenente l'offerta, che dovrà essere consegnata nel termine indicato sempre allo stesso professionista delegato o un suo referente nel luogo sopra indicato per la presentazione delle offerte.

#### VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta è **irrevocabile** salvo che il Giudice ordini l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

#### OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al **Portale delle Vendite Pubbliche** che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it>  
<https://venditepubbliche.giustizia.it>  
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il **Portale delle Vendite Pubbliche** è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia

e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

A tal fine, due sono le modalità previste:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC – ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell’art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65, comma 1, lettera *c – bis* del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 *Codice dell’Amministrazione Digitale*). La PEC – ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l’accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell’art. 71 del Codice dell’Amministrazione Digitale (che rimanda al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.9.2012) e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall’art. 13, commi 2 e 3, del Regolamento citato.
2. utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l’offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all’invio.

La persona fisica che compila l’offerta nel sistema è definita *presentatore*, può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l’offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l’offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Quando l’offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID).

Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l’offerta.

Quando l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; viceversa, l’offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l’estratto dell’atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale. Se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di persone giuridiche, all’offerta dovranno essere allegati, anche in copia per immagine, i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale).

L’offerta telematica deve contenere tutte le indicazioni di cui all’art. 12 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e, specificamente:

- i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero od altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura, ossia del professionista delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerente dovrà pure indicare il codice iban sul quale avverrà la restituzione **mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

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 od 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-2 code* dell'*International Organization for Standardization*.

Nella compilazione del modulo dell'offerta, si rinverranno **n. 6 passaggi**, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall'informativa sulla *privacy*.

- Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.
- Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito *presentatore* la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.
- Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.
- Nel quarto passaggio, vanno indicate le *quote – titoli* di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente, del diritto (*proprietà, nuda proprietà, usufrutto*) e della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, nonché il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti.
- Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (ad esempio, la procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.
- Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate



relative all'offerta telematica compilata. Come specificato nel punto precedente, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a: **1)** confermare direttamente l'offerta (bottone *conferma offerta*), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) od alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. **2)** firmare digitalmente l'offerta (bottone *firma offerta*), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC – ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In tale ultima ipotesi, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo (o farlo firmare all'offerente se persona diversa) e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su *client* mediante *smart card*; b) firma tramite *Java Web Start*. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata. Anche in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelta dal presentatore, con i dati (*link* e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'*Hash* associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta. In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto *stampa in PDF*.

L'ultimo adempimento riguarda il pagamento del **bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato; è comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo *web offerta telematica* produce l'*Hash* del file *offertaIntegrale.xml* (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST.

La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta.

Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

**L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia**, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

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

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato

nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. 26.2.2015 n. 32.

Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Ai sensi dell'art. 15 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti *internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

**Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica autorizzato dal GE, presso la sala d'asta, all'indirizzo sopra indicato.**

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** (e consultabile utilizzando il seguente link: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)).

#### OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA

La domanda, da redigersi esclusivamente in bollo (una marca da € 16,00), dovrà essere depositata in busta chiusa, presso lo studio dei Curatori Fallimentari entro le ore 12.00 del giorno precedente alla data fissata per la vendita (termine perentorio) previo appuntamento dal lunedì al venerdì, negli orari di ufficio e comunque entro il termine di presentazione dell'offerta come sopra indicato. Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta.

Nella predetta busta dovranno essere inseriti, oltre alla domanda di partecipazione e i relativi documenti, anche l' assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato Tribunale di Vibo Valentia, fallimento n. 5/2015, di importo pari al dieci per cento del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione.

La domanda di partecipazione dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (nome, cognome, codice fiscale, residenza e domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- il numero o altro dato identificativo del lotto.
- la descrizione del bene.
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento.
- l'importo versato a titolo di cauzione.
- le indicazioni circa il tempo di versamento del saldo prezzo che non dovrà essere superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione;
- la dichiarazione di avere letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet o presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Vibo Valentia) e di averne compreso il contenuto e, inoltre, di conoscere lo stato dell'immobile.
- Dovrà, inoltre, essere allegato:
  - - la copia di valido documento di identità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta; - l'estratto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero; - in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società il certificato di vigenza rilasciato dalla competente Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato dal quale, tra l'altro, dovranno desumersi i poteri spettanti all'organo amministrativo e copia della partita IVA o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, documento di identità e codice fiscale del rappresentante legale; - la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore; - in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c..

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 od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard* ISO 3166-1alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.

Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di persone giuridiche all'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato, all'indirizzo suindicato, dal lunedì al venerdì, negli orari di ufficio e comunque entro il termine di presentazione dell'offerta come sopra indicato e previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Nessuna annotazione dovrà essere apposta sulla busta.

## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il giudice, il referente della procedura (che, nel caso di specie, sono i curatori fallimentari) ed il cancelliere.

Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

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

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

A norma dell'art. 572, II comma, c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al valore stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

In ipotesi di più offerte valide, i curatori ai sensi dell'art. 573 c.p.c., inviteranno in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, tramite offerte palesi con rilancio minimo del 4% del prezzo base d'asta ed il bene verrà aggiudicato al migliore offerente, fatta salva l'applicazione delle previsioni che seguono.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.

Nel caso di mancata comparizione dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, II e III comma, c.p.c..

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile.

Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Si specifica che tutte le attività che, ai sensi dell'art 571 c.p.c. e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione oppure dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero dal Gestore della vendita telematica presso la sala d'asta.

Resta riservata al Giudice dell'Esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita.

In nessun caso, sarà possibile trasferire l'azienda a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.

**Il termine massimo di versamento del saldo del prezzo, dedotta la cauzione, è di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura in epigrafe e vincolato all'ordine del Giudice, radicato su banca BPER filiale di Vibo valentia contraddistinto dal seguente numero IBAN IT90 M 05387 42830 000003099918.**

- Unitamente al saldo del prezzo, dovrà essere versato un **“fondo spese” pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione, a titolo di acconto delle spese per oneri fiscali, oneri tributari, spese notarili e compensi dovuti per l'atto notarile e per le prestazioni professionali per il trasferimento dell'immobile nonché per le registrazioni e trascrizioni dell'atto di trasferimento, rimangono a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione dei gravami.**
- il mancato versamento delle somme di cui ai suindicati punti nel termine indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, a titolo di penale, che verrà definitivamente acquisita dalla Procedura, nonché le conseguenze del secondo comma dell'art. 587 c.p.c., e fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
- l'atto di vendita dell'azienda sarà predisposto e stipulato dal Notaio designato dalla Curatela, entro venti giorni dal versamento del saldo prezzo e del “fondo spese” dovuti dall'aggiudicatario/acquirente, previa convocazione a mezzo posta elettronica certificata, almeno cinque giorni prima dell'atto; il termine di venti giorni per la stipula dell'atto di vendita rimarrà sospeso qualora cada nel periodo compreso tra il 6 agosto ed il 25 agosto;

Sono interamente a carico dell'aggiudicatario sia l'iva (se dovuta), che tutti gli oneri (nessuno escluso) inerenti il trasferimento del bene, compresi gli oneri per la cancellazione di eventuali gravami presenti sull'immobile, , e poiché il trasferimento del bene dovrà avvenire mediante atto notarile, anche i costi notarili e le relative imposte per il trasferimento.

**IL MANCATO VERSAMENTO DELLE SOMME DI CUI SOPRA NEL TERMINE PERENTORIO DI 120 GIORNI COMPORTERÀ LA DECADENZA DELL'AGGIUDICAZIONE E LA PERDITA DELLA CAUZIONE NEL FRATTEMPO VERSATA.**

Una volta versato il saldo prezzo gli scriventi curatori presenteranno istanza al Giudice Delegato, al fine di fare emettere il provvedimento di purgazione dei gravami ai sensi dell'art. 108 l. f., 2° comma e, come già detto, l'aggiudicatario provvederà, a sua cura e spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto della procedura competitiva.

La vendita potrà essere in qualsiasi momento sospesa e/o annullata per disposizione o ordinanza del Giudice Delegato.

Qualora l'immobile e/o gli immobili aggiudicati siano occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura della procedura.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate come segue:

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato dal professionista delegato sul *Portale delle Vendite Telematiche*, sui siti internet [www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it](http://www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it) ,, [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)\* e su uno o più quotidiani di informazione a diffusione locale a scelta del professionista delegato, non avendo, la parte procedente, espresso precise indicazioni in merito a quest'ultimo aspetto.

Il più diligente dei creditori, munito di titolo esecutivo, potrà rendere noto il presente avviso, a sua cura e spese, mediante affissione muraria, da effettuarsi nel comune di ed in quello di ubicazione dell'immobile, almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Inoltre, ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato, a sue spese, non rimborsabili neppure *ex art. 2770 c. c.*, all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La prova delle pubblicità elettronica ed a mezzo stampa va acclusa quanto prima nel fascicolo del professionista delegato.

**Maggiori informazioni verranno fornite dal professionista delegato, presso il proprio studio, all'indirizzo sopra indicato.**

Si specifica che tutte le attività di vendita saranno poste in essere presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita EDICOM FINANCE S.R.L. sita in Corso Umberto I, n. 150, Palazzo d'Alcontres di Vibo Valentia.

Maggiori informazioni potranno essere richieste ai Curatori del Fallimento all'indirizzo di posta elettronica certificata: [f5.2015vibovalentia@pecfallimenti.it](mailto:f5.2015vibovalentia@pecfallimenti.it).

Vibo Valentia- Reggio Calabria, 10.01.2025

*I curatori*

*Avv. Maria Rosaria Potenza e Dott. Domenico Larizza.*