

**TRIBUNALE DI LARINO
SEZIONE FALLIMENTARE**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

FALLIMENTO: N. 08/2018

(Generalità protette al sensi del D.L. 30.6.2003, entrato in vigore il 1 gennaio 2004)

Il sottoscritto Dr. Lorenzo Di Nicola, Curatore del Fallimento n. 08/2018 ai sensi del provvedimento del 14/09/2020 del Giudice Delegato del Tribunale di Larino, dr. Michele Russo, e le successive integrazioni, visti gli art. 104-ter L.F., l'art. 107 c. 2 L.F. e gli artt. 569 e seguenti del c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno **Mercoledì 30 Aprile 2025** alle **h. 12:00** e seguenti avrà luogo **la vendita senza incanto, con modalità telematica**, delle unità immobiliari di seguito descritte:

IMMOBILI IN LARINO

LOTTO N. 03

- Bene N° 1/1 (Sub. 7/c) – Porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204 di mq. 2.191,06;
- Bene N° 1/2 (Sub. 7/c) – Tettoia aperta pertinenza al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 1/3 (Sub. 7/c) – Tettoia serbatoio pertinenza al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 2/4 (Sub. 9/a) – Tettoia deposito fertilizzanti al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204 di mq. 617,28;
- Bene N° 4/5 (Sub. 12) – Cabina enel pertinenza al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 5/6 (Sub. 13) – Cabina inverter al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 9/7 (Part. n. 47 - Sub. 1-2) – Cabina enel al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204 (i beni 1/2-1/3-1/5-1/6-9/7 sono estesi mq. 323,47);
- Bene N° 6/8 (Sub. 5/c) – Porzione di lastrico solare impianto fotovoltaico uso produzione corrente elettrica su capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 7/9 (Sub. 10/a) – Porzione di lastrico solare impianto fotovoltaico uso produzione corrente elettrica su tettoia aperta in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204 (i beni 6/8 e 7/9 sono estesi mq. 2.848,28);
- Bene N° 8/10 (Sub. 8/c) – Porzione di corte comune da trasformarsi in “corte esclusiva” del Bene n. 1/1 – n. 1/2 – n. 1/3 – n. 2/4 – n. 4/5 – n. 5/6 – n. 9/7 – n. 6/8 – n. 7/9 di cui sopra, uso area di accesso e manovra ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204

- Particella n. 43 – Foglio n. 32 - Costituzione di servitù di passaggio carrabile e pedonale a favore del Bene n. 1/1 – n. 1/2 – n. 1/3 – n. 2/4 – n. 4/5 – n. 5/6 – n. 9/7 – n. 6/8 – n. 7/9 di cui sopra, di proprietà della ditta ... di mq. 120,00;
- Particella n. 22 – Foglio n. 32 - Costituzione di servitù di passaggio carrabile e pedonale a favore del Bene n. 1/1 – n. 1/2 – n. 1/3 – n. 2/4 – n. 4/5 – n. 5/6 – n. 9/7 – n. 6/8 – n. 7/9 di cui sopra, di proprietà della ditta ... di mq. 830,00;

Prezzo base d'asta: €. 105.838,00 oltre IVA come per legge (pari al prezzo di perizia di 1.057.200,00 ribassato per otto volte del 25%)

LOTTO N. 04

- Bene N° 1/1 (Sub. 7/d) – Porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204 di mq. 1.403,54;
- Bene N° 1/2 (Sub. 7/d) – Locale magazzino pertinenza al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 1/3 (Sub. 7/d) – Locale deposito gasolio pertinenza al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 2/4 (Sub. 9/b) – Tettoia deposito fertilizzanti al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204, di mq. 663,22;
- Bene N° 3/5 (Sub. 11) – Locale deposito attrezzi e prodotti pertinenza al servizio di porzione di capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204 (i beni 1/2-1/3-3/5 sono estesi mq. 157,11);
- Bene N° 6/6 (Sub. 5/d) – Porzione di lastrico solare impianto fotovoltaico uso produzione corrente elettrica su capannone industriale ed artigianale in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Bene N° 7/7 (Sub. 10/b) – Porzione di lastrico solare impianto fotovoltaico uso produzione corrente elettrica su tettoia aperta in prefabbricato uso attività commerciale ubicato a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204 (i beni 6/6 e 7/9 sono di mq. 1.677,01);
- Bene N° 8/8 (Sub. 8/d) – Porzione di corte comune da trasformarsi in “corte esclusiva” del Bene n. 1/1 – n. 1/2 – n. 1/3 – n. 2/4 – n. 3/5 – n. 6/6 – n. 7/7 di cui sopra, uso area di accesso e manovra ubicata a Larino (CB) - Via Strada Statale 87, Km. 204
- Particella n. 49 – Foglio n. 32 – Costituzione di servitù di passaggio carrabile e pedonale a favore del Bene n. 1/1 – n. 1/2 – n. 1/3 – n. 2/4 – n. 3/5 – n. 6/6 – n. 7/7 – n. 8/8 di cui sopra, di proprietà del Comune di Larino di mq. 538,00;
- Particella n. 42 – Foglio n. 32 - Costituzione di servitù di passaggio carrabile e pedonale a favore del Bene n. 1/1 – n. 1/2 – n. 1/3 – n. 2/4 – n. 3/5 – n. 6/6 – n. 7/7 – n. 8/8 di cui sopra, di proprietà di mq. 310,00;
- Particella n. 8/a – Foglio n. 32 - Costituzione di servitù di passaggio carrabile e pedonale a favore del Bene n. 1/1 – n. 1/2 – n. 1/3 – n. 2/4 – n. 3/5 – n. 6/6 – n. 7/7 – n. 8/8 di cui sopra, di proprietà di mq. 260,00.

Prezzo base d'asta: €. 70.700,00 oltre IVA come per legge (pari al prezzo di perizia di 706.200,00 ribassato per otto volte del 25%)

Si precisa che i lotti num 3 e 4 derivano dal progetto divisionale dell'intero opificio per il quale si rimanda alla perizia di stima redatta dal Geom. Roberto Sbaraglia, depositata in data 24/07/2020 presso la Cancelleria del Tribunale di Larino, contenente la raffigurazione grafica dei lotti medesimi. Tutti gli oneri e le spese per la divisione fisica degli spazi così come indicati nella perizia (a titolo esemplificativo: opere murarie, tramezzature, installazione di infissi, realizzazione di bagni

ed uffici, ed altri interventi), sono a carico dell'acquirente e/o degli acquirenti pro quota. Si fa presente al riguardo che i lotti 1 e 2 sono stati aggiudicati e che sono in corso le formalità per l'allineamento catastale dei lotti (1, 2, 3 e 4).

I beni sono venduti per i diritti di piena proprietà per 1/1 e l'intero compendio immobiliare del quale i lotti 3 e 4 fanno parte è iscritto in Catasto Fabbricati del Comune di Larino al Foglio 32, particella 31, sub 5, 7, (8), 9, 10, 11, 12, 13; Foglio 32 part. 47 sub 1-2. In Catasto il bene di cui al F. 47 sub 1 e 2 risulta gravato da diritto di superficie in favore di Enel Spa, mentre il bene di cui al F. 31, sub 5 e sub 10, categ. F5, è gravato da diritto di superficie in favore di REV spa.

I lotti num. 3) e 4) fanno parte di un compendio unitario concesso parzialmente in affitto a terzi tramite contratto stipulato con la Curatela, con obbligo di rilascio entro 30 gg. dalla vendita.

IMMOBILI IN GUGLIONESI

LOTTO N. 06

- Bene N° 1 – Fabbricato adibito a locali di vendita, a magazzino prodotti e ad uso ufficio, di mq. 912, in cemento armato, uso attività commerciale, ubicato in Comune di Guglionesi (CB) – C/da Ripatagliata (snc). Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 339, Sub. 6-7, Categoria D/8. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1)
- Bene N° 2 – Corpo fabbricato adibito a locale di scarico cereali e prodotti, di mq. 220, in struttura di prefabbricato, metallo e muratura, uso attività commerciale, ubicato in Comune di Guglionesi (CB) - C/da Ripatagliata (snc) Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 339, Sub. 6-7, Fosso Demaniale, Categoria D/8. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1) e diritto di Proprietà Superficiaria (1/1)
- Bene N° 3 – Corpo fabbricato adibito a locale ufficio e pesa elettronica, di mq. 68, in struttura di muratura portante, uso attività commerciale ubicato in Comune di Guglionesi (CB) – C/da Ripatagliata (snc) Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 339, Sub. 6-7, Categoria D/8. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1)
- Bene N° 4 – Silos per stoccaggio cereali di n. 2 sezioni, di mq. 482, tipo in struttura prefabbricata di metallo, uso attività commerciale, ubicato in Comune di Guglionesi (CB) – C/da Ripatagliata (snc) Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 339, Sub. 6-7, Categoria D/8. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1)
- Bene N° 5 – Silos per stoccaggio cereali di n. 1 sezione, di mq. 135, tipo in struttura prefabbricata di metallo, uso attività commerciale, ubicato in Comune di Guglionesi (CB) – C/da Ripatagliata (snc) Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 339, Part. 304, Categoria D/8. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1) e diritto di Proprietà Superficiaria (1/1)
- Bene N° 6 – Fabbricato adibito a locali di stoccaggio cereali e prodotti, di mq. 1.526, in struttura di cemento armato, uso attività commerciale, ubicato in Comune di Guglionesi (CB) – C/da Ripatagliata (snc) Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 354 Sub. 1-2, Categoria D/8. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1)
- Bene N° 7-8-9 – Corte comune a tutti i corpi di fabbrica per accesso carrabile, pedonale ed aree di manovra, di mq. 4.810, uso attività commerciale, ubicata in Comune di Guglionesi (CB) - C/da Ripatagliata (snc). Identificato al Catasto Fabbricati - Fg. 77, Part. 339-354-294/b-268/b-301/b-304/b-Fosso Demaniale-Strade Pubbliche. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1) e diritto di Proprietà Superficiaria (1/1)
- Bene N° 10 – Appezzamento di terreno con destinazione urbanistica a Zona Agricola E1, qualità incolto produttivo attualmente senza coltivazioni in atto, di mq. 18.310, ubicato in Comune di Guglionesi (CB) - C/da Ripatagliata (snc). Identificato al Catasto Terreni - Fg. 77, Part. 15-104-159-267-291. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1)
- Bene N° 11 – Appezzamento di terreno con destinazione urbanistica a Zona Agricola E1, qualità incolto produttivo attualmente senza coltivazioni in atto, di mq. 15.611, ubicato in Comune di Guglionesi (CB) - C/da Ripatagliata (snc). Identificato al Catasto Terreni - Fg. 77, Part. 160-344-

352-353-355. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (1/1)

• Bene N° 12 – Fascia di terreno con destinazione urbanistica a Zona Agricola E1, qualità strada privata al servizio delle proprietà confinanti, di mq 1.020, ubicata in Comune di Guglionesi (CB) - C/da Ripatagliata (snc). Identificata al Catasto Terreni - Fg. 77, Part. 341-345-346. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (55/84)

Prezzo base d'asta: €. 228.976,00 oltre IVA come per legge (pari al prezzo di perizia di 1.808.400,00 ribassato sette volte del 25% e detratto il bene num. 13 già venduto singolarmente)

I beni sono venduti per i diritti di piena proprietà per 1/1 (ad eccezione dei Terreni F. 77 part. 341, 345 e 346, posseduti per 55/84) e l'intero compendio immobiliare è iscritto in Catasto Fabbricati del Comune di Guglionesi al F. 77, part. 354, sub 1 e 2; F. 77, part. 339, sub 6 e 7; In Catasto Terreni al F. 77, part. 104, 159, 160, 267, 291, 344, 352, 353, 355, 341, 345, 346, ; F. 90 part. 15

Gli immobili sono stati concessi in locazione a terzi giusta contratto di affitto del 17/06/2013, con successivo subaffitto di azienda del 12/06/2017.

Per l'esistenza di servitù e vincoli si rimanda alle perizie di stima del Geom. Roberto Sbaraglia depositate presso la Cancelleria.

AVVISA

Tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare gli immobili posti in vendita compilando ed inviando la richiesta di prenotazione visita mediante il portale del Ministero della Giustizia, direttamente, o tramite proprio collaboratore, entro quindici giorni dalla richiesta, programmando le visite con modalità idonee atte ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

Gli immobili sono descritti nelle relazioni di stima a firma del Geom. Roberto Sbaraglia. Le relazioni dovranno essere preventivamente consultate dall'offerente e sono disponibili in copia presso lo studio del curatore fallimentare. Le medesime saranno pubblicate sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.spazioaste.it.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

-La vendita, che si svolge con il sistema delle offerte di acquisto ed in modalità telematica, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti; spese condominiali dell'anno in corso e degli anni precedenti non pagate dalla società debitrice, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione stessa dei beni.

-Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato quale prezzo base del lotto di vendita. Il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro il termine massimo di giorni 120 (termine non prorogabile) dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c. 1 c.p.c..

-Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramento o sequestri conservativi, che saranno cancellati a cura e spese della Procedura Fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

-Gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

-Qualora l'aggiudicatario intendesse, sussistendone i presupposti, beneficiare nell'acquisto di agevolazioni di legge, dovrà dichiararlo entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo

di aggiudicazione.

-La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con Decreto a firma del Giudice Delegato a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte ed oneri fiscali, ed il Decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della Procedura Fallimentare.

-A norma dell'art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/1985 e si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica o, in mancanza, dalla trascrizione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria. A norma dell'art. 40 L. 47/85, qualora si tratti di immobile o di opere abusive la cui realizzazione sia stata ultimata entro la data del 1/10/1983, a norma delle disposizioni di cui al capo IV L. 47/85 (non abrogate dal TU edilizia di cui al DPR 380/01 come previsto dall'art. 136 TU cit.), l'aggiudicatario ha facoltà di presentare presso il Comune ove si trovi l'immobile domanda di sanatoria nel termine di 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento "purchè le ragioni del credito" fatte valere nell'esecuzione dal creditore precedente o intervenuto, siano di data antecedente all'entrata in vigore della L. 47/85. Ai sensi dell'art. 35, XII c. L. 47/85, nel caso in cui, pur non risultando rilasciata la concessione in sanatoria (condono), risulti presentata la relativa domanda a suo tempo da parte del proprietario o altro avente diritto, la domanda di condono deve ritenersi accolta tacitamente, ai sensi dell'art. 36 L. 47/85 qualora:- risultino decorsi 24 mesi dalla presentazione della domanda; - risultino versate le prime due rate dell'oblazione fermo l'obbligo per l'aggiudicatario, qualora a ciò non si sia già provveduto, di procedere all'accatastamento. In ogni caso, per le opere realizzate anteriormente all'1/9/1967 non è necessario procedere a sanatoria delle opere stesse (art. 40 L. 47/85) e, ai fini della successiva commercializzazione dell'immobile va allegata all'atto dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da cui risulti l'epoca di realizzazione delle opere stesse (V. Cass. 6162/06).

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'intero dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata **entro le ore 12:00 del giorno Lunedì 28/04/2025** all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire esclusivamente con modalità telematica all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione "partecipa" – "crea nuova busta" (seguendo le indicazioni riportate di seguito e quelle contenute nel "manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenete le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica), la documentazione di seguito riportata:

1. offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
2. a. se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica certificata identificativo dell'offerente. Dovrà inoltre essere allegata all'offerta copia fotostatica di un valido documento d'identità dell'offerente. Si precisa altresì che: se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati e fornire la copia fotostatica di un valido documento d'identità del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, si rinvia a quanto previsto dall'art. 179 comma 2 c.c.); se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (in tal caso si dovrà allegare nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare); se l'offerta viene presentata da

soggetto extracomunitario, dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

b. se l'offerente è una società: la denominazione, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva dell'impresa, il nome del legale rappresentante, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante, e l'indirizzo di posta elettronica certificata identificativo dell'offerente. Dovranno inoltre essere allegati nella busta telematica all'offerta di acquisto il certificato CCIAA aggiornato (rilasciato da non più di 10 giorni rispetto alla data fissata per le operazioni di vendita), dal quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza della società, la fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà all'eventuale gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

3. L'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta, con evidenza dei dati catastali dell'immobile.

4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, pena l'inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base indicato per ciascun lotto oggetto di vendita.

5. Copia della contabile di versamento della cauzione versata a garanzia dell'offerta.

La cauzione, da depositare mediante bonifico bancario sul rapporto di conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare "Tribunale di Larino Fallimento n. 08/2018" alle seguenti coordinate **IBAN: IT 35 X 03032 15401 010000128139**, dovrà essere di un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, cui va aggiunto l'importo di € 16,00 a titolo di imposta di bollo; il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione" e dovrà eseguirsi in tempo utile per consentire al Curatore, il giorno di apertura delle buste telematiche, di verificare il relativo accredito sul conto corrente.

6. L'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

7. Nel caso in cui l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura deve essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita da avvocato.

Si precisa inoltre che, ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 del D.M. 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.M. 32/2015, il gestore della vendita verificherà comunicando il relativo esito al curatore, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conformi alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Si evidenzia che il versamento della cauzione, mediante bonifico bancario e con la modalità sopra indicata, dovrà essere effettuata in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile al Curatore il giorno fissato per le operazioni di vendita sul rapporto di conto corrente intestato alla

Procedura Fallimentare. Al fine di evitare il ritardo nell'accredito del bonifico bancario, è consigliabile effettuare tale operazione con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato per la presentazione telematica dell'offerta di acquisto.

Si precisa altresì che l'offerta non è efficace

-se perviene oltre il termine sopra indicato;

-se è inferiore al prezzo sopra determinato per ciascun lotto oggetto di vendita;

-se l'offerente non presta cauzione nella misura e con la modalità stabilita nel presente avviso di vendita;

-se è previsto un termine superiore a 120 giorni (termine non prorogabile) decorrenti dal provvedimento ex art. 574 comma 1 c.p.c.

Deliberazione sull'offerta e gara tra gli offerenti

Le operazioni di vendita, consistenti nell'apertura delle buste, nella deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e nell'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sono fissate per il **giorno 30 Aprile 2025 alle h. 12:00 e seguenti**, e saranno svolte dal Curatore in modalità telematica.

In caso di pluralità di valide offerte per il medesimo lotto di vendita, si procederà a gara telematica tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta migliore con modalità "SINCRONA TELEMATICA" secondo la definizione di cui i all'art. 2, comma 1 lett. F) del DM 23.2.2015, n. 32, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dalle offerte in rilancio immediatamente precedente.

Per l'individuazione dell'offerta migliore, si definisce che il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione, sarà preferita l'offerta che indica il minore termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, sarà preferita l'offerta depositata per prima.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare on line. Alla gara telematica potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Essa avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate tramite messaggistica sul suddetto portale dal Curatore al termine dell'apertura dei plichi a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. In ogni caso, il rilancio dell'offerta non potrà essere inferiore al **2% del prezzo** indicato dal miglior offerente, arrotondato a discrezione del Curatore. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi **tre minuti** senza che vi siano state offerte migliorative all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara telematica, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al miglior offerente, anche se non comparso. Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevuta dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, l'eventuale dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario per ciascun lotto di vendita. Il verbale verrà sottoscritto unicamente dal Curatore ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 c.p.c.

Pagamento del saldo prezzo e del fondo spese di aggiudicazione

Il **saldo prezzo** di aggiudicazione dovrà essere versato **entro il termine massimo di giorni 120** dalla aggiudicazione (salvo che nell'offerta di acquisto sia stato indicato un termine inferiore),

mediante **bonifico bancario** sul rapporto di conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare “Tribunale di Larino Fallimento n. 08/2020” alle seguenti coordinate **IBAN: IT 35 X 03032 15401 010000128139** In caso di mancato versamento nel termine, l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

Contestualmente al saldo del prezzo e con la medesima modalità, l’aggiudicatario dovrà altresì versare una somma pari al **10% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese** per la copertura approssimativa degli oneri fiscali e delle spese derivanti dalla vendita del lotto. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l’aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal Curatore, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall’aggiudicazione.

Le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, ecc.) sono a carico dell’acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti sono a carico della procedura.

Adempimenti pubblicitari

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma dell’art. 490 c.p.c., a cura del Curatore, almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell’art. 571 c.p.c., mediante pubblicazione:

1. per estratto sulla rivista “News Paper Aste” con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l’identità di quest’ultimo e di eventuali terzi;

2. sui siti internet: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.spazioaste.it, unitamente a copia dell’ordinanza di vendita e della relazione di stima (e relativi allegati);

3. pubblicazione sul “Portale delle vendite pubbliche” consultabile ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>;

<https://venditepubbliche.giustizia.it>;

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Copia del presente avviso sarà trasmesso, contestualmente alla sua pubblicazione, al Giudice Delegato, a ciascuno dei creditori ipotecari ammessi allo stato passivo del fallimento, nonché ai creditori ipotecari iscritti non insinuati.

Avvertenze

Tutte le attività che, a norma dell’art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, o dal cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno eseguite dal Curatore, fatto salvo quanto sopra detto a proposito della presentazione delle offerte e delle eventuale gara tra gli offerenti.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di vendita, della relazione peritale, dell’avviso di vendita e di tutti gli allegati ai predetti che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Maggiori informazioni possono essere acquisite in Cancelleria o presso il Curatore Dr. Lorenzo Di Nicola, con studio in Pescara, alla Via Muzii 53, telefono 338 9729852, oppure al seguente indirizzo e-mail: lorendin1967@gmail.com

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Larino, 28/01/2025

Il Curatore Dr. Lorenzo Di Nicola

ALLEGATO 1

MODALITA' PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA

Come partecipare

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di "**posta elettronica certificata per la vendita telematica**" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire esclusivamente in via telematica all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione "Partecipa"- "Crea nuova busta" (seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
3. Per le persone giuridiche andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
4. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
5. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
6. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.
7. Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo pec, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.
8. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello diverso indicato nell'ordinanza di vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita. Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione".

Assistenza

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

Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, (di cui dovrà essere dato conto nell'avviso di vendita) gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare "on line". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale, e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta una unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di TRE MINUTI. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

Mancato funzionamento dei sistemi informatici.

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia: ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte

dovranno essere depositate cancelleria, in modalità cartacea;
ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il professionista delegato dovrà disporre di due linee di connessione. Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.