

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Fallimento n. 2/2019 - Vincenzo Restuccia Costruzioni S.r.l. In liquidazione

Giudice Delegato: Dott.ssa Germana RADICE

Curatori Fallimentari: Avv. Maria Caterina INZILLO - Dott. Vincenzo MINUTO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I sottoscritti Avv. Maria Caterina Inzillo e Dott. Vincenzo Minuto, Curatori del fallimento **Fallimento n. 2/2019 Vincenzo Restuccia Costruzioni S.r.l. In liquidazione** in esecuzione al programma di liquidazione approvato in data 25.10.2019 dal Giudice Delegato Dott.ssa Gilda Danila ROMANO che ne ha autorizzato gli atti ad esso conformi, visti gli art. 107 e 108 L.F.;

RENDONO NOTO

che in data 15.05.2025 alle ore 10.30 presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita GRUPPO EDICOM S.P.A., sita in Corso Umberto I° n. 160 - 89900 Vibo Valentia 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 GRUPPO EDICOM S.P.A. (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: terreno seminativo, edificabile

sito nel Comune di Briatico, località Lenza Lunga, iscritto al N.C.T. di Briatico, al foglio 6, particella 413, di mq 5.430.

PREZZO BASE D'ASTA € 39.977,66

OFFERTA MINIMA € 29.983,24

CAUZIONE - 10% del prezzo proposto

Lotto n. 2: terreno, uliveto, in parte edificabile

sito nel Comune di Filandari, località Molezzi, iscritto al N.C.T di Filandari, al foglio 8, particella 100, di mq 13.890 e particella 101 di mq 53.910.

PREZZO BASE D'ASTA € 183.558,66

OFFERTA MINIMA € 137.669,00

CAUZIONE - 10% del prezzo proposto

Lotto n. 3: terreno agricolo

sito nel Comune di Filandari, località Mesiano, iscritto al N.C.T. di Filandari, al foglio 6, particelle 18,19,144, 145, 146, di mq 17.320.

PREZZO BASE D'ASTA € 2.927,18

OFFERTA MINIMA € 2.195,38

CAUZIONE - 10% del prezzo proposto

Lotto n. 4: complesso produttivo

sito nel Comune di Zungri, località Gentilara, iscritto al N.C.E.U. del Comune di Zungri, categoria D7, identificato al foglio di mappa 20, particelle 209 sub 1, 211 sub 2 e sub 5, 213 e 214. Si rende noto che le particelle 209 e 211 sono allo stato locate con **contratto di natura transitoria**, per effetto del quale il bene sarà liberato entro 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

PREZZO BASE D'ASTA € 201.444,68

OFFERTA MINIMA € 151.083,51

CAUZIONE - 10% del prezzo proposto

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nella perizia di stima di tali beni è stata redatta **dall'Ing. Vittorio Fabio in data 22.7.2015** che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale 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 sul bene stesso.

La relazione è consultabile presso lo studio dei curatori fallimentari, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, ma anche sui siti *internet* www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it e www.asteannunci.it, nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche** di cui si dirà meglio appresso.

DATA ESAME OFFERTE: 15.05.2025 alle ore 10.30

Termine presentazione offerte: entro le ore **12:00** del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, siano esse 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 GRUPPO EDICOM S.P.A., sita in Corso Umberto I° n. 160 - 89900 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 GRUPPO EDICOM S.P.A., sita in Corso Umberto I° n. 160 - 89900 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 dei beni immobili avverrà a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, beni presenti, e non è soggetta, in quanto vendita forzata, alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto del trasferimento e la vendita non potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta (**ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, amministrativi ecc.**), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

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, le commissioni spettanti al gestore della vendita dovute anche in caso di presentazione della domanda in modalità analogica, e poiché il trasferimento del bene dovrà avvenire mediante atto notarile (il cui notaio verrà individuato dalla curatela), anche i costi notarili e le relative imposte per il trasferimento.

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare le offerte per l'acquisto dell'immobile posto in vendita, personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, 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.

Nell'ipotesi di cui al predetto 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 1, c.p.c..

Le offerte, andranno 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 domanda, da redigersi esclusivamente in bollo (una marca da € 16,00), dovrà essere depositata presso lo studio del Curatore Fallimentare **entro le ore 12.00 del giorno precedente alla data fissata per la vendita (termine perentorio) previo appuntamento**, unitamente ad una somma pari al dieci per cento del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione, con assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Curatela Fallimentare (**FALL. 2/2019 Tribunale Vibo Valentia**) con l'indicazione del numero della procedura fallimentare e del lotto.

L'offerta va presentata in busta chiusa. A pena d'irricevibilità dell'offerta, la busta **NON** deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa devono essere già stati inseriti gli assegni circolari e copia dell'avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per accettazione; è cura, poi, del Curatore, al momento del ricevimento dell'offerta, indicare a margine della busta la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda presentata o pervenuta oltre il termine perentorio di scadenza o con modalità diverse da quella sopra indicata.

L'offerta in bollo dovrà contenere:

- a)** i dati identificativi della procedura fallimentare (Fallimento 2/2019 Tribunale Vibo Valentia) e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- b)** l'indicazione del prezzo che si intende offrire;
- c)** la data della vendita;
- d)** le generalità proprie dell'offerente, e precisamente: nome, cognome, codice fiscale, residenza e domicilio fiscale, 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;
- e)** l'indicazione della volontà di avvalersi (ove ne sussistano i presupposti) dei benefici fiscali per la prima casa;
- f)** le indicazioni circa il tempo che non dovrà essere superiore ai **120 giorni dalla aggiudicazione** e il modo del pagamento (sono ammessi solo assegni circolari intestati alla procedura e non trasferibili) e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- g)** 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..
- Certificato del Casellario Giudiziario e Carichi Pendenti in caso di persone fisiche, e/o certificato antimafia in caso di imprese siano esse ditte individuali o società;

Il giorno fissato per la vendita, presso la sala d'asta della GRUPPO EDICOM S.P.A., le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti che dovranno essere presenti, ex art. 571 c.p.c..

L'offerta presentata è irrevocabile; essa non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà dei curatori fallimentari di valutare se dar luogo o meno alla vendita. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno della vendita alla data fissata, in mancanza il bene potrà essergli aggiudicato ugualmente.

In conformità ai novellati a artt. 571 e 572 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta; se l'offerta è inferiore di oltre il 25% al prezzo stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà dichiarata inefficace.

In caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con offerta minima in aumento non inferiore ad euro 500,00 per i lotti con base d'asta fino ad euro 100.000,00, ad euro 1.000,00 per i lotti con base d'asta oltre euro 100.000,00 e fino a euro 200.000,00, ed a euro 5.000,00 per i lotti con base d'asta superiore ad euro 200.000,00.

In assenza di offerte in aumento nei 2 minuti successivi all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, i Curatori dichiareranno l'aggiudicazione dell'immobile al migliore offerente, al prezzo da questi offerto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore fallimentare, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il curatore fallimentare, tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'offerente dovrà, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, depositare presso lo studio del Curatore fallimentare (previo appuntamento telefonico) assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento 2/2019 Tribunale di Vibo Valentia inerente il saldo prezzo di vendita, detratto l'importo per cauzione già versato.

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, le commissioni dovute al gestore della vendita (che verranno indicate dallo stesso gestore), la liberazione dei locali e/o terreni di eventuali beni presenti, e poiché, il trasferimento del bene dovrà avvenire mediante atto notarile (il cui notaio verrà individuato dalla curatela) 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. Le pubblicazioni e le inserzioni dell' avviso di vendita saranno effettuate a cura dei Curatori Fallimentari almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita oltre che anche – per estratto unitamente alla relazione di stima - sarà inserito nei siti internet www.asteanunci.it, www.tribunaledivibovalentia.net e sarà pubblicato su un Quotidiano della Calabria, nonché, sul quindicinale Rivista delle Aste Giudiziarie e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Delle operazioni di vendita sarà data notizia mediante notificazione da parte dei curatori a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Degli esiti delle procedure i curatori informeranno il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori (se costituito). **La vendita potrà essere in qualsiasi momento sospesa e/o annullata per disposizione o ordinanza del Giudice Delegato.**

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematica, 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. Maggiori informazioni inerenti la partecipazione alla vendita con modalità telematica verranno fornite ai potenziali offerenti, direttamente dal gestore della vendita telematica GRUPPO EDICOM S.P.A. presso la sala d'asta sita in Corso Umberto I° n. 160 - 89900 Vibo Valentia.

Gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta ai Curatori del Fallimento al n. di telefono 380.4354644 – mail: curatori22019@gmail.com – P.e.c.: f2.2019vibovalentia@pecfallimenti.it che provvederanno ad accompagnare gli interessati medesimi presso gli immobili suddetti. Le richieste di visita dell'immobile potranno essere trasmesse anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui all'art. 22 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.

Il **gestore della vendita telematica**, è la società **GRUPPO EDICOM S.P.A.**, corrente in Padova, Piazzetta Amleto Sartori, n. 18, p. iva 05091140961, iscritto nel registro di cui all'art. 3 del succitato D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

Coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, parteciperanno comparendo innanzi ai Curatori del fallimento, entrambe le modalità predette si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita GRUPPO EDICOM S.P.A. presso la sala d'asta sita in Corso Umberto I° n. 160 - 89900 Vibo Valentia.

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 degli immobili, 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.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, 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..

MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari, come detto, al 10% del prezzo proposto, qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, deve essere versata mediante bonifico bancario sulla base delle indicazioni fornite dal gestore della vendita GRUPPO EDICOM S.P.A., 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, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Se l’offerta è presentata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **Fallimento 2/2019 Tribunale Vibo Valentia**, inserito nella busta contenente l’offerta, che dovrà essere consegnata nel termine sopra indicato ai Curatori del fallimento;

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELL’OFFERTA

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, a norma dell’art. 571 c.p.c., l’offerta è irrevocabile;

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 stato 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, ½, 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 (botone *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 (botone *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.

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 GRUPPO EDICOM S.P.A., 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).

OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA

L'offerente deve presentare, presso lo studio dei Curatori del fallimento (previo appuntamento), una dichiarazione, in regola con il bollo, che dovrà contenere:

- 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 o altro dato identificativo del lotto.
- la descrizione del bene.
- l'indicazione 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.

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 minorenni, 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 dei Curatori del Fallimento, 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.

All'esterno della busta medesima, dovranno essere annotati, a cura dei Curatori del fallimento, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice Delegato, quello dei Curatori del fallimento e la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora di presentazione dell'offerta stessa.

L'assegno per la cauzione dovrà già essere inserito nella 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 del fallimento) 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.

A norma dell'art. 572, III comma, c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia la seria possibilità di

conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con offerta minima in aumento non inferiore ad euro 500,00 per i lotti con base d'asta fino ad euro 100.000,00, ad euro 1.000,00 per i lotti con base d'asta oltre euro 100.000,00 e fino a euro 200.000,00, ed a euro 5.000,00 per i lotti con base d'asta superiore ad euro 200.000,00. In assenza di offerte in aumento nei 2 minuti successivi all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, i Curatori dichiareranno l'aggiudicazione dell'immobile al migliore offerente, al prezzo da questi offerto.

Nel caso di mancata comparizione dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore.

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 di vendita saranno poste in essere presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita GRUPPO EDICOM S.P.A. sita in Corso Umberto I° n. 160 - 89900 Vibo Valentia.

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato dai Curatori del fallimento sul **Portale delle Vendite Pubbliche Telematiche**, sui siti internet www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it ,, www.garavirtuale.it; e www.asteannunci.it e su uno o più quotidiani di informazione a diffusione locale.

Tra l'avvenuta pubblicità di cui sopra e la data fissata quale termine di presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 30 giorni.

La prova delle pubblicità elettronica ed a mezzo stampa verrà acclusa nel fascicolo della procedura fallimentare.

Maggiori informazioni potranno essere richieste ai Curatori del Fallimento Avv. Maria Caterina Inzillo – Dott. Vincenzo Minuto ai seguenti recapiti: telefono 380.4354644 – mail: curatori22019@gmail.com – P.e.c.: f2.2019vibovalentia@pecfallimenti.it

Vibo Valentia, 11 febbraio 2025

I Curatori del Fallimento
Avv. Maria Caterina Inzillo - Dott. Vincenzo Minuto