

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Ufficio Fallimentare

Fallimento Edil To.Si sas – Reg. Fall. n. 10/2001

oooooooooooooooooooo

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

\*\*\*\*\*

**Asta fissata per il giorno 29-04-2025 ore 17,00**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Biagio Parmaliana, curatore del fallimento Edil To.Si sas di [REDACTED] nonché dei soci illimitatamente responsabili [REDACTED] (n Rg. Fall. 10/2001); Vista l'ordinanza di vendita del Sig. Giudice Delegato del 18.01.2024 che delega le operazioni di vendita allo scrivente curatore fallimentare e nomina il gestore della vendita telematica; Ritenuta l'opportunità di disporre la vendita dei beni immobiliari acquisiti alla massa fallimentare; Visti gli artt. 569 e ss cpv, l'art. 591 *bis* c.p.c. ed il D.M. 32/2015;

**AVVISA**

che il Giudice Delegato Dott. Mirko Intravaia ha disposto procedersi

**VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

ossia con la contemporanea partecipazione sia degli offerenti collegati telematicamente (all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>) che dei soggetti presenti in sala innanzi al sottoscritto Professionista delegato, dei seguenti immobili:

**LOTTO 1**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"  
NCEU: foglio 2 particella 1265 sub. 25 categoria C/2, classe 5, consistenza 32 mq, piano: S1  
La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 16.320,00

Prezzo base di asta € 16.320,00

Prezzo minimo di offerta € **12.240,00**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00**

**LOTTO 4**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"  
NCEU: foglio 2 particella 1283 sub. 17 categoria C/2, classe 5, consistenza 35 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un androne che porta ad un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 17.850,00

Prezzo base di asta € 17.850,00

Prezzo minimo di offerta € **13.387,50**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00**

#### **LOTTO 7**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 17 categoria C/2, classe 5, consistenza 18 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 2.625,00

Prezzo base di asta € 2.625,00

Prezzo minimo di offerta € **1.968,75**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00**

#### **LOTTO 8**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 18 categoria C/2, classe 5, consistenza 24 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 9.000,00

Prezzo base di asta € 9.000,00

Prezzo minimo di offerta € **6.750,00**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00**

#### **LOTTO 9**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 19 categoria C/2, classe 5, consistenza 26 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 9.750,00

Prezzo base di asta € 9.750,00

Prezzo minimo di offerta € **7.312,50**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00**

### **LOTTO 10**

Cantina sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1281 sub. 20 categoria C/2, classe 5, consistenza 18 mq, piano: S1

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 6.750,00

Prezzo base di asta € 6.750,00

Prezzo minimo di offerta € **5.062,50**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00**

### **LOTTO 13**

Villetta a schiera e cantina siti in FURNARI Contrada Saiatine snc. all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1265 sub. 5, categoria A/2, classe 7, consistenza 5 vani, piano: T-1

foglio 2 particella 1265 sub. 38, categoria C/2, classe 5, consistenza 34 mq, piano: S1

La villetta a schiera si compone piano terra (ampia zona giorno (cucina-soggiorno) con veranda con cucina in muratura e bagno) da cui si accede all'area condominiale che porta alla piscina e di un primo piano con due camere da letto e bagno. L'ingresso è caratterizzato da spazio esterno/giardino privato.

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 101.100,00

Prezzo base di asta € 75.825,00

Prezzo minimo di offerta € **56.868,75**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 1.000,00**

### **LOTTO 14**

Villetta a schiera e cantina siti in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1265 sub. 6, categoria A/2, classe 7, consistenza 5 vani, piano: T-1

foglio 2 particella 1265 sub. 37, categoria C/2, classe 5, consistenza 34 mq, piano: S1

La villetta a schiera si compone piano terra (ampia zona giorno (cucina-soggiorno) con veranda con cucina in muratura e bagno) da cui si accede all'area condominiale che porta alla piscina e di un primo piano con due camere da letto e bagno. L'ingresso è caratterizzato da spazio esterno/giardino privato.

La cantina ha accesso da un corpo scala condominiale esterno che si immette in un lungo corridoio condominiale percorribile per l'ingresso alle cantine.

Prezzo di stima € 84.250,00

Prezzo base di asta € 63.187,50

Prezzo minimo di offerta € **47.390,62**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 1.000,00**

### **LOTTO 15**

Immobile per attività commerciale sita in FURNARI Contrada Saiatine all'interno del Complesso "IL PORTICO"

NCEU: foglio 2 particella 1274, categoria C/1, classe 12, consistenza 155 mq, piano: S1-T-1

L'immobile è costituito da due piani fuori terra ed un piano piano sotto strada accessibile da una scala e rampa esterna.

Prezzo di stima € 149.714,50

Prezzo base di asta € 112.285,50

Prezzo minimo di offerta € **84.214,40**

**Offerta minima in aumento in caso di gara € 1.000,00**

\*\*\*\*\*

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. Nunziatina Torre del 24.01.2023 che deve essere previamente consultata dall'offerente, in uno alla certificazione ipocatastale dell'14.02.2022 a firma del Notaio dott. Silverio Magno, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Gli atti sopra menzionati (ossia la relazione di stima e la certificazione ipocatastale) sono pubblicati unitamente all'ordinanza di vendita ed al presente avviso di vendita.

\*\*\*\*\*

L'esame delle offerte d'acquisto ovvero l'eventuale gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, avrà luogo il giorno **29.04.2025 ore 17:00** presso lo studio professionale del sottoscritto Curatore in **Barcellona P.G. Via S. Andrea 22.**

**Gestore della vendita telematica: Astalegale.net**

\*\*\*\*\*

### **AVVERTENZE**

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con diritti, oneri e pesi sugli stessi gravanti.

Resta a carico dell'aggiudicatario l'asportazione di beni mobili eventualmente presenti nell'immobile esonerando la procedura da ogni onere, incombenze e responsabilità.

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche sotto l'aspetto urbanistico.

Il bene si vende a corpo e non a misura.

La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art. 571 c.p.c. fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° comma di detto articolo.

Alla vendita non si applica la garanzia per vizi e per mancanza di qualità.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici - ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo medesimo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese fiscali connesse al trasferimento quali quelle di registrazione, trascrizione e voltura; conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui di seguito e deve essere conforme alle disposizioni in materia dell'imposta di bollo vigenti.

**In caso di mancato versamento del prezzo dopo l'aggiudicazione la cauzione prestata non sarà restituita all'offerente-aggiudicatario e resta altresì salvo l'applicazione dell'art. 587 cpc.**

Qualora si intenda partecipare per più lotti occorrerà presentare offerta singola per ogni lotto.

L'immobile potrà essere visitato contattando il Curatore Fallimentare al n. 090/9791567.

➤ **L'offerta non è efficace:**

se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione dall'ordinanza di vendita e/o del presente avviso di vendita

se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita determinato per ciascun lotto;

se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità di seguito indicate e/o in misura inferiore al decimo del prezzo offerto

\*\*\*\*\*

**DISCIPLINA DELLA VENDITA**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA**

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (ossia entro le ore 12:00 del giorno 28.04.2025) presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale Civile di Barcellona P.G.**

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Professionista delegato, del Giudice Delegato e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna.

All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà all'esterno l'indicazione del numero della procedura e del lotto per cui viene fatta l'offerta.

qualora si intenda partecipare per più lotti occorrerà presentare offerta singola per ogni lotto.

**L'offerta dovrà contenere:**

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, 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 forniti i dati del coniuge nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge medesimo.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata unitamente a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Se l'offerta è formulata da più persone deve essere depositata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio in favore del soggetto offerente che sottoscrive l'offerta.

E' consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione.

- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- L'indicazione del Giudice delegato;

- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- Il numero del lotto per cui si presenta l'offerta;
- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base di asta indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà comunque possibile l'indicazione di un termine inferiore a 120 gg, circostanza che sarà valutata per l'individuazione della migliore offerta);
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e di accettare tutte le condizioni, avvertenze e disposizioni nello stesso avviso di vendita dettate nonché della certificazione ipo-catastale;

**All'offerta dovrà essere allegato a pena di inefficacia dell'offerta:**

- un assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento Edil To.Si sas di Torre Giuseppe e C. per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto **a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che sarà valutata per l'individuazione della migliore offerta). L'assegno dovrà esser inserito nella busta contenente l'offerta.
- Copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente

**All'offerta dovrà essere altresì allegata**

- La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.

\*\*\*\*\*

**OFFERTA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offerta<sup>p</sup>vp.dgsia@giustiziacert.it** e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.**

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica *astalegale.net* oppure *spazioaste.it* **ovvero** all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

**AVVERTENZE PER OFFERTA TELEMATICA**

- L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015, all'indirizzo: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia).

Qualora le due figure coincidano, l'offerente deve essere munito di casella di posta elettronica certificata e di un dispositivo di firma digitale.

Se l'offerente è solo possessore di dispositivo di firma digitale (l'offerente firmerà l'offerta), ma dovrà avvalersi di un avvocato per la trasmissione (presentazione) al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da Notaio anche per la sola trasmissione dell'offerta.

Se l'offerente non è possessore di dispositivo di firma digitale e neppure di casella di posta elettronica certificata l'offerente dovrà presentare offerta nelle forme dell'offerta per persona da nominare ex art 579 u.c. cpc conferendo mandato ad un avvocato nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da Notaio

- Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata.

L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Professionista delegato **solo** all'inizio dell'esame delle offerte.

- L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, **tramite bonifico bancario** sul conto corrente BPER intestato a Fallimento Edil To.Si sas – IBAN IT54S0538782070000001011928.

**Il bonifico, con causale "10% vendita proc. fall. 10/2001 Trib Barcellona P.G.", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili alle ore 12,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, non si rispetti la tempistica predetta l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che



il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

\*\*\*\*\*

**L'offerta dovrà contenere:**

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere forniti i dati dell'altro coniuge nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente, o in alternativa trasmessa tramite posta certificata per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente, o in alternativa trasmessa tramite posta certificata per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata unitamente a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Se l'offerta è formulata da più persone deve essere depositata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio in favore del soggetto offerente nonché del soggetto presentatore qualora presentatore e offerente non coincidano.

**E' consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocato** munito di procura notarile ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione.

- 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;
  - L'indicazione del Giudice delegato;
  - La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - Il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base di asta;
  - Il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore circostanza che verrà presa in considerazione per individuare la migliore offerta);
  - L'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta circostanza che verrà presa in considerazione per individuare la migliore offerta);
  - La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
  - L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
  - L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste
- All'offerta telematica dovrà essere allegati:**
- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente,
  - la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
  - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e di accettare tutte le condizioni, avvertenze e disposizioni nello stesso avviso di vendita dettate nonché della certificazione ipo-catastale;
  - La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al Curatore sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

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

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

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

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Curatore invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di centottanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Il Curatore riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone la vendita a favore del migliore offerente.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

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

## **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

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

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

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

## **ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call center al numero 848780013 e potrà così, ottenere:

assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica; supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara; il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); email: [perugia@astalegale.net](mailto:perugia@astalegale.net).

## **MANUALI PER L'UTENTE**

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

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

## **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Il presente avviso sarà inserito nel Portale delle Vendite Pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della vendita (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>)

nonché integralmente sui siti internet:

<https://www.tribunale.barcellonaozodigotto.giustizia.it>

[www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

[www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Su detti siti internet potranno essere consultati l'ordinanza di delega, la relazione di stima ed il presente avviso di vendita.

Il presente avviso sarà pubblicato altresì su

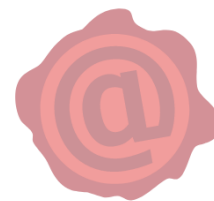
Newspaper Aste cartaceo e Newspaper Aste digitale

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il curatore fallimentare Avv. Biagio Parmaliana (090/9791567)

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente.

Barcellona P.G. 25.02.2025

Il Curatore Fallimentare  
Avv. Biagio Parmaliana



BIAGIO  
PARMALIANA  
26.02.2025  
17:08:45  
GMT+01:00