



TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC.5/2022

AVVISO DI VENDITA

In modalità competitiva

La sottoscritta Dott.ssa Rosella Varcasia , con studio in Cassano allo Ionio, alla Via Farina n. 3 (C.F. VRCRL66T41C002H, tel. 3286018014, PEC: rosella.varcasia@pec.commercialisti.it, nominata professionista liquidatore, con ordinanza del 22/11/2022, dal G.D. dott. Alessandro Paone, nella procedura liquidatoria 5/2022 del 22/11/2022 al fine di procedere alle operazioni di vendita, ai sensi della ex L. 3/2012.

AVVISA

e rende noto che il 07/09/2026 alle ore 17:00 si terrà la vendita in modalità competitiva, dei seguenti beni:

Lotto 1:

FABBRICATO sito nel Comune di Sant'Agata di Esaro alla C.da Scivolenta composto da quattro vani, cucina, bagno e cantina al piano terra e da un primo piano in corso di costruzione. Detto immobile è identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 14, p.lla 633, sub. 2, cat. A/7, classe U, cons, 5,5 vani; prezzo base € **17.645,38**

Lotto 2

TERRENI a destinazione PASCOLO , ricadenti al foglio n. 14 particella n.632 superficie 1.715 mq e foglio n.15 particella n.162, superficie 16 mq, del N.C.T. del Comune di Sant'Agata di Esaro; prezzo base euro **657,24**

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti da 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 occulte comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché le spese di trascrizione, registrazione e volturazione del decreto di trasferimento, della proprietà dei beni aggiudicati e le competenze spettanti al professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. per il compimento delle formalità conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.

La sottoscritta Dottoressa Commercialista Liquidatore effettuerà presso lo studio, sito in Castrovillari alla Via Parco Pia Scala C , secondo piano, studio Di Maio, tutte le operazioni e le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere , ogni ulteriore utile informazione potrà essere acquisita presso lo studio del sottoscritto Professionista.

Al presente avviso sarà data a cura del sottoscritto Professionista, all'Albo del Tribunale di Castrovillari e, sul sito www.Asteaegale.net e www.tribunaledicastrovillari.it.

In caso di offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto. Il procuratore aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha effettuato l'offerta presso lo studio del sottoscritto Dottore Commercialista delegato che provvederà a ricevere la nomina ovvero ad autenticare la dichiarazione di nomina.

Custode dei predetti immobili, in sostituzione del debitore è stata nominata la sottoscritta Dott.ssa Rosella Varcasia Commercialista – con proprio studio in Cassano allo Ionio Via Farina n. 3 , tel. 0981/77263 -3286018014

DISPONE CHE I BENI SIANO POSTI IN VENDITA IN MODALITA' COMPETITIVA

e fissa, per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell' art. 5725 c.p.c. ovvero per la gara sulla medesima, se ne risultano più di una, l'udienza dinanzi a sé presso studio in via Parco Pia Scala C secondo Piano, studio Di Maio, in Castrovillari, del giorno 07/09/2026 alle ore 17,00 al prezzo indicato per i seguenti lotti:

Lotto 1:

FABBRICATO sito nel Comune di Sant'Agata di Esaro alla C.da Scivolenta composto da quattro vani, cucina, bagno e cantina al piano terra e da un primo piano in corso di costruzione. Detto immobile è identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 14, p.lla 633, sub. 2, cat. A/7, classe U, cons, 5,5 vani, prezzo base € 17.645,38

Lotto 2

TERRENI a destinazione PASCOLO , ricadenti al foglio n. 14 particella n.632 superficie 1.715 mq e foglio n.15 particella n.162 del N.C.T. del Comune di Sant'Agata di Esaro superficie 1.715,90 mq, sono presenti le due particelle; prezzo base euro **657,24**

-rilancio minimo in aumento è fissato in una somma non superiore al 2% del prezzo indicato in ordinanza e le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso il proprio studio, entro il termine delle ore 13.00 del giorno 31/08/2026.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista 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 apposto sulla busta.

Il termine del versamento del saldo del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione.

Ognuno tranne il debitore, potrà presentare offerta che dovrà contenere:

il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerente dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri;

i dati identificati del bene per il quale l'offerta è proposta;

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;

L'offerente, nel caso fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Liqu. N." seguito dal nome della procedura e dal nome del professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto ed un ulteriore un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Liqu. N." seguito dal nome della procedura e dal nome del professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di fondo spese. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del precedente articolo, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo del prezzo .

L'aggiudicatario dovrà, entro 60 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il

saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) e un importo a titolo di fondo spese pari al 15% del prezzo di vendita

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

Castrovillari li, 04/05/2026

Il Liquidatore
Dott. ssa Rosella Varcasia

A handwritten signature in black ink, reading "Rosella Varcasia". The signature is written in a cursive, flowing style.