



TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. N. 08/2025 R.G.L.C.

AVVISO DI VENDITA

In modalità competitiva

La sottoscritta Dott.ssa Angela Aversa, con studio in Castrovillari alla Via dell'Agricoltura n°27 (C.F. VRSNGL85M62C349J, tel. 3495586554, PEC: angela.aversa@pec.it) nominata professionista liquidatore, con sentenza del 18/12/2025, dal G.D dott.ssa Giuliana Gaudiano, nella procedura liquidatoria n. 08/2025, al fine di procedere alle operazioni di vendita, ai sensi della L. 3/2012.

AVVISA

e rende noto che il 05.08.2026 alle ore 17,00 si terrà la vendita in modalità competitiva, dei seguenti beni:

Lotto Unico:

Villetta a schiera laterale a CASSANO ALLO IONIO Contrada Laghi di Sibari, frazione Laghi di Sibari, quartiere Residence "La Mimosa", foglio 69 part. 173 sub.2, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 185,92 Euro;

Magazzino/Box foglio 69 particella 173 sub. 46 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, rendita 66,16 Euro, indirizzo catastale: Contrada Laghi di Sibari, piano:S1,

Box singolo a CASSANO ALLO IONIO Contrada Laghi di Sibari, frazione Laghi di Sibari, quartiere Residence "La Mimosa", della superficie commerciale di 20,40 mq, foglio 69 particella 173 sub. 39 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita 56,71 Euro

VALORE DI STIMA I° Lotto: € 80.504,31 (€ ottantamila cinquecento quattro/31)

PREZZO BASE D'ASTA I° Lotto: € 80.504,31 (€ ottantamila cinquecento quattro/31

OFFERTA MINIMA: 25% del prezzo base d'asta pari € 60.378,24 (sessantamila trecento settantotto/24);

RILANCIO MINIMO (in caso di pluralità di offerte e svolgimento di asta): € 1.000,00 sull'offerta più alta.

Il lotto oggetto di vendita è meglio descritto, oltre che nel presente avviso di vendita, nella perizia di stima del 01/05/2025, depositata in atti, dal perito stimatore Francesco Borromeo, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili, ivi compresi quelli relativi al rispetto delle disposizioni normative in materia edilizia ed in materia urbanistica. La perizia di stima è consultabile, oltre che presso lo studio dello scrivente professionista delegato, sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale www.tribunaledicastrovillari.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com.

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 vendita, 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 Dott.ssa Angela Aversa, con studio in Castrovillari alla Via dell'Agricoltura n°27, 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 stato nominato la sottoscritta Dott.ssa Angela Aversa, Commercialista – con studio in Castrovillari Via dell'Agricoltura, n°27, tel. 3495586554.

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 il proprio studio del giorno 05/08/2026 alle ore 17,00, al prezzo indicato per il seguente lotto:

- Villetta a schiera laterale a CASSANO ALLO IONIO Contrada Laghi di Sibari, frazione Laghi di Sibari, quartiere Residence "La Mimosa", foglio 69 part. 173 sub.2, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 185,92 Euro;

Magazzino/Box foglio 69 particella 173 sub. 46 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, rendita 66,16 Euro, indirizzo catastale: Contrada Laghi di Sibari, piano: S1;

- Box singolo a CASSANO ALLO IONIO Contrada Laghi di Sibari, frazione Laghi di Sibari, quartiere Residence "La Mimosa", della superficie commerciale di 20,40 mq, foglio 69 particella 173 sub. 39 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita 56,71 Euro;

prezzo base euro 60.378,24

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 19.30 del giorno 04/08/2026.

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 minorenni, l'offerta 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.8/2025.*" 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.8/2025*" 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, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni della aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge nel caso di mancanza di offerte o di offerte inefficaci ai sensi degli art. 571 e/o 572 III comma c.p.c., ovvero nel caso i cui per qualsiasi ragione non possa avere luogo la vendita senza incanto.

Il professionista delegato provvederà alle operazioni d'incanto e di aggiudicazione dell'immobile a norma

dell'art. 581 c.p.c.

Fermo restando che tutte le spese inerenti al trasferimento e le competenze spettanti al professionista delegato sono a carico dell'aggiudicatario entro il termine di 60 gg. dall'aggiudicazione questi dovrà versare, a pena della perdita della cauzione versata, il saldo del prezzo che verrà depositato presso un Istituto bancario.

Castrovillari li, 19/06/2026

IL PROFESIONISTA DELEGATO
Dott.ssa Angela Aversa

A circular blue ink stamp of the Order of Commercialists of Castrovillari. The outer ring contains the text "ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DI CASTROVILLARI". The inner ring contains "ANGELA AVERSA - DOTT. COMM. - N. 1234". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.