



TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

Sez. fallimentare

Fall. n. 21/2018

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA

La sottoscritta Avv. Valerie Stella De Caro Giordanelli, con studio in Cosenza, C.so Luigi Fera, 72, tel 3923801586 PEC f21.2018castrovillari@pecfallimenti.it, in qualità di curatore del Fallimento in epigrafe, visto il Programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato il 16/12/2022, nonché i successivi supplementi ed il provvedimento del 30/12/2025 di autorizzazione all'esecuzione degli atti conformi

AVVISA

che il giorno 15/09/2026 alle ore 10:30 si terrà la vendita in modalità telematica (vendita senza incanto) del compendio immobiliare di seguito descritto.

LOTTO 2

Appartamento in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55 al piano primo f.t., identificato al foglio 76 p.lla 152 sub 5 categoria A3 classe 3, consistenza 9 vani, rendita 511,29 €.

Trattasi di appartamento che si compone di ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, ripostiglio, salone, tre camere da letto, 3 bagni oltre corridoi e disimpegno.

In relazione allo stato dell'immobile si evidenzia che lo stesso è libero da persone ed in buono stato di conservazione.

Prezzo base € 94.725,00

Offerta minima € 71.043,75

Rialzo minimo: € 2.841,75

LOTTO 3

Appartamento in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55 al piano primo f.t., identificato al foglio 76 p.lla 152 sub 6 categoria A3 classe 3, consistenza 9 vani, rendita 511,29 €.

Trattasi di appartamento composto da ingresso, soggiorno, camera da pranzo, cucina, salone, tre camere da letto, tre bagni oltre disimpegno e corridoi oltre tre terrazzi.

In relazione allo stato dell'immobile si evidenzia che lo stesso è in buono stato di conservazione ed occupato.

Prezzo base € 94.500,00

Offerta minima € 70.875,00

Rialzo minimo: € 2.835,00

LOTTO 4

Appartamento in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55 al piano secondo f.t., identificato al foglio 76 p.lla 152 sub 7 categoria A3 classe 3, consistenza 9 vani, rendita 511,29 €.

Trattasi di appartamento composto da ingresso, soggiorno, camera da pranzo, cucina, salone, tre camere da letto, tre bagni oltre disimpegno e corridoi oltre tre terrazzi uno dei quali oggi diventato veranda.

In relazione allo stato dell'immobile si evidenzia che lo stesso è in buono stato di conservazione ed occupato.

Prezzo base € 92.745,00

Offerta minima € 69.558,75

Rialzo minimo: € 2.782,00

LOTTO 5

Appartamento in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55 al piano terzo f.t., identificato al foglio 76 p.lla 152 sub 9 categoria A3 classe 3, consistenza 9 vani, rendita 511,29 €. Il valore dell'unità è stimato in € 200.000,00

Trattasi di appartamento terzo composto da ingresso/soggiorno, salone, cucina, salone, tre camere da letto, tre bagni oltre disimpegno e corridoi oltre tre terrazzi.

In relazione allo stato dell'immobile si evidenzia che lo stesso è in buono stato di conservazione ed occupato.

Prezzo base € 90.000,00

Offerta minima € 67.500,00

Rialzo minimo: € 2.700,00

LOTTO 6

Appartamento in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55 al piano terzo f.t., identificato al foglio 76 p.lla 152 sub 10 consistenza 9 vani, rendita 511,29 €.

Trattasi di appartamento composto da ingresso, soggiorno, camera da pranzo, cucina, ripostiglio, studio, quattro camere da letto, tre WC oltre disimpegno e corridoi oltre tre terrazzi.

In relazione allo stato dell'immobile si evidenzia che lo stesso è in buono stato di conservazione ed occupato.

Prezzo base € 94.612,50

Offerta minima € 70.959,40

Rialzo minimo: € 2.838,00

LOTTO 7

Unità immobiliare allo stato rustico catastalmente in corso di costruzione in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55, al piano quarto f.t., identificata al foglio 76 p.lla 152 sub 11, consistenza mq 95.

L'immobile è suddiviso in 4 locali oltre corridoio. È presente un terrazzo.

Stato di occupazione: immobile libero.

Prezzo base € 12.357,00

Offerta minima € 9.267,75

Rialzo minimo: € 371,00

LOTTO 8

Unità immobiliare allo stato rustico catastalmente in corso di costruzione in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55 , al piano quarto f.t., identificata al foglio 76 p.lla 152 sub 12, consistenza mq 95.

L'immobile è suddiviso in 5 locali oltre corridoio. È presente un terrazzino.

Stato di occupazione: immobile libero.

Prezzo base € 12.150,00

Offerta minima € 9.112,50

Rialzo minimo: € 364,00

LOTTO 9

Unità immobiliare allo stato rustico catastalmente in corso di costruzione in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55, al piano quarto f.t., identificata al foglio 76 p.lla 152 sub 13, consistenza mq 95.

L'immobile è suddiviso in 5 locali oltre ingresso. È presente un terrazzo.

Stato di occupazione: immobile libero.

Prezzo base € 13.216,50

Offerta minima € 9.912,40

Rialzo minimo: € 396,00

LOTTO 10

Unità immobiliare allo stato rustico catastalmente in corso di costruzione in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55, al piano quarto f.t., identificata al foglio 76 p.lla 152 sub 14, consistenza mq 95. Stato di occupazione: immobile libero.

L'immobile allo stato rustico suddiviso in 5 locali oltre ingresso/corridoio. È presente un terrazzo.

Prezzo base € 12.420,00

Offerta minima € 9.315,00

Rialzo minimo: € 373,00

LOTTO 11

Unità immobiliare allo stato rustico catastalmente in corso di costruzione in Corigliano Rossano, Via Santa Lucia, 55, al piano quarto f.t., identificata al foglio 76 p.lla 152 sub 15, consistenza mq 95.

L'immobile è suddiviso in 5 locali oltre ingresso/corridoio. Sono presenti due terrazzi.

Stato di occupazione: immobile libero.

Prezzo base € 12.321,00

Offerta minima € 9.240,75

Rialzo minimo: € 370,00

LOTTO 17

Complesso immobiliare sito nel Comune di Corigliano Calabro alla Contrada Salice (Zona ASI), contraddistinto nel NCEU al Foglio 38, particella 429 sub 1 categoria catastale D/7, nonché

contigue porzioni di terreno destinate a piazzali censite al Catasto Terreni al Foglio 38 particelle 1032 e 1034 (totali 3280 mq).

Trattasi di corte con entrostanti fabbricati costituiti, per quanto riportato in catasto, da una cella frigo indipendente, un'immobile composto da deposito e cella frigo (di dimensione maggiore di quella in catasto) e da un depuratore a servizio del capannone industriale individuato al Fg. 38 P.IIIa 429 sub. 2.

All'interno della corte ricadono due particelle identificate al catasto terreni del comune di Corigliano-Rossano al Fg. 38 P.IIIe 1032 e 1034.

Non riportato in catasto ma costruito all'interno della corte Fg. 38 P.IIIa 429 sub 1 acquisita all'attivo fallimentare vi è un immobile di grandi dimensioni adibito a cella frigorifera.

L'immobile è meglio descritto dalle pagg. 46 a 51 della stima a firma dell'Ing. Francesco Mordente.

Stato di occupazione: Attualmente l'intero complesso immobiliare è oggetto di contratto di locazione temporanea regolarmente registrato e risolubile dalla curatela.

Si precisa che, unitamente al saldo prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare il 50% delle competenze spettanti al CO.R.A.P. (Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive), pari ad € 17.732,70 salvo aggiornamenti o rettifiche, quali importi da aggiungersi, quali oneri, al prezzo di aggiudicazione del lotto. Attualmente l'intero complesso immobiliare è oggetto di contratto di locazione temporanea regolarmente registrato, stipulato tra la Curatela ed altra curatela.

Prezzo base € 211.275,00

Offerta minima € 158.456,25

Rialzo minimo: € 6.338,00

I lotti oggetto di vendita sono meglio descritti nella perizia di stima a firma dell'Ing. Francesco Mordente, cui 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 curatore, 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.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti almeno 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la vendita (14/04/2026 ore 23:59).

APERTURA DELLE BUSTE E GARA TELEMATICA

L'apertura delle buste telematiche avverrà il **giorno 15/09/2026 alle ore 10:30**. In caso di pluralità di offerente valide si darà luogo alla gara telematica tra gli offerenti che vi intendono partecipare, secondo le modalità riportate nel paragrafo

SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

DURATA DELLA GARA

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dallo scrivente curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Individuato l'annuncio di vendita relativo all'immobile di interesse, l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" al quale si può accedere:

- tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale www.spazioaste.it;
- oppure tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Il contenuto della domanda di partecipazione alla vendita telematica è rigidamente indicato nel format ministeriale e prevede inderogabilmente tutte le indicazioni di cui all'art.12 Regolamento n. 32/2015, cioè:

1. i dati identificativi dell'offerente (che può essere chiunque tranne il debitore esecutato), con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (gli offerenti possono essere anche più d'uno);
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene;
6. l'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore a $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione) e il termine (non superiore a 120 giorni) per il relativo pagamento;
9. l'importo versato a titolo di cauzione;
10. la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; attenzione: in difetto di corretta indicazione del CRO o in difetto dell'indicazione dell'ora del bonifico, il sistema non consente di proseguire nell'inoltro della domanda; a questo proposito, si precisa che, talvolta, il CRO è individuabile dal TNR (transaction reference number), considerando la stringa tra la sesta e la sedicesima cifra; in ogni caso, si precisa che il codice CRO è un codice solo numerico;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 10;
12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno sei 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 e 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 regolamento e al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Quando l'offerta è sottoscritta con firma digitale, essa può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata normale, priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del Regolamento n. 32/2015. Si evidenzia che la procura deve essere sempre rilasciata in favore di colui che sottoscrive l'offerta.

Nel terzo passaggio si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche, o enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, all'offerta deve essere allegata la dichiarazione del coniuge in regime di comunione legale contenente l'espressa volontà di esclusione dal regime di comunione ex art. 179 c.c.). Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità. In ogni caso, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatti salvi il caso di cui all'art. 12 comma 4 del D.M. 32/2015,

il caso di cui all'art. 579 comma 3 c.p.c. in relazione all'art. 571 comma 1 c.p.c. e il caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore.

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, e il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In questa maschera si devono inserire i dati di tutti gli offerenti.

Nel quinto passaggio si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto e il termine di versamento del saldo prezzo, gli estremi della cauzione (riferimenti bonifico bancario) e inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta, e precisamente:

- a) offerta d'asta;
- b) la dichiarazione sostitutiva di certificazione, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, contenente l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge), nonché l'esistenza e indicazione di eventuali agevolazioni fiscali applicabili all'acquisto (es. benefici "prima casa", "piccola proprietà contadina", ecc.);
- c) la dichiarazione del coniuge in regime di comunione legale in caso di volontà di esclusione dal regime di comunione ex art. 179 c.c.;
- d) copia documento di riconoscimento in corso di validità e copia tessera sanitaria-codice fiscale dell'offerente (e del coniuge in caso di comunione legale dei beni), fatte salve le disposizioni relative all'offerente che risiede fuori dal territorio dello Stato, sopra specificate;
- e) per le persone giuridiche, il certificato C.C.I.A.A. aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risultino le generalità del legale rappresentante, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la P.IVA, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, i poteri dell'offerente (che dovrà essere il legale rappresentante) e la costituzione della persona giuridica;
- f) copia della contabile di bonifico effettuata per la cauzione;
- g) procura speciale rilasciata dagli altri offerenti all'offerente che sottoscrive l'offerta in caso di offerta formulata da più persone; la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine; il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25MB;
- h) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

Nel sesto passaggio è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata. Come sopra specificato, una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore, dopo aver dichiarato quanto richiesto (sotto forma di dichiarazione ex D.P.R. 445/2000) dal sistema, può procedere in due distinti modi:

1. confermare direttamente l'offerta in caso di utilizzo di una PEC-ID (opzione Conferma Offerta); in tal caso, il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) Astalegale.net o alla PEC, come scelto dal presentatore – con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata – e inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale;

2. firmare digitalmente l'offerta (opzione Firma Offerta), prima di confermarla, nel caso in cui non si ci avvalga di una PEC-ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. In questo caso, il presentatore deve scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo - o farlo firmare dall'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 e inoltrata. Anche in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o 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 per l'importo di € 16,00.

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".

Ultimo adempimento riguarda il pagamento del bollo digitale per l'importo di € 16,00. L'offerta nel frattempo è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo. A questo punto il presentatore deve dichiarare: 1) o di essere esente dal pagamento del bollo 2) o di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi il bollo digitale dovrà essere pagato.

Come detto, 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 per l'importo di € 16,00. Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web "Offerta Telematica" di essere rediretto al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare il form di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo di € 16,00 mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento, che verrà inviata tramite mail, dovrà essere allegata alla PEC da utilizzare per l'invio dell'offerta.

Il presentatore quindi recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale, 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 32/2015.

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 di posta elettronica certificata 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 (D.M. 26/02/2015).

n.32, art.16). Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può quindi visualizzare i documenti anonimi presentati da tutti i presentatori e poi partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili. Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "FALLIMENTO SPEZZANO SNC", acceso presso Banca Credem, filiale di Cosenza, IBAN: IT60K0303216201010000147669.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente, il bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita (14/04/2026). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione".

Assistenza

Per ricevere assistenza in ordine alla vendita e alla predisposizione dell'offerta telematica l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02 800 300 12 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Per ricevere assistenza in ordine alla predisposizione dell'offerta telematica è inoltre possibile richiedere informazioni al personale di Astalegale.net impiegato presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Castrovillari. Tale servizio di assistenza è offerto su prenotazione da effettuare almeno 10 gg prima della data fissata per la vendita di interesse. Astalegale.net fornirà esclusivamente assistenza di tipo tecnico e non avrà alcuna responsabilità in caso di esito negativo della procedura di compilazione e deposito dell'offerta telematica, che dovrà essere comunque effettuata personalmente dal soggetto richiedente il servizio.

Offerte

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità indicate nel presente avviso, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal presentatore/offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale <http://spazioaste.it> con l'indicazione delle credenziali di accesso al medesimo portale per la partecipazione alle operazioni di vendita. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dal presentatore/offerente. Le parti costituite che volessero assistere alle operazioni di vendita telematica devono inoltrare richiesta tramite

l'apposita funzione presente sul portale, ed accedere così all'aula virtuale tramite proprio terminale. Allo stesso modo deve procedere chiunque altro voglia assistere alle operazioni di vendita.

Aggiudicazione

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base, l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica tra gli offerenti, partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta ed aumento minimo nella misura sopra indicata.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda aderirvi, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Laddove il prezzo realizzato all'esito della gara dovesse essere inferiore al prezzo base d'asta, lo scrivente curatore, ove ritenuto opportuno, potrà sospendere la vendita, relazionando immediatamente al Giudice Delegato; lo scrivente curatore potrà altresì sospendere la vendita, ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene, lo scrivente curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in conto cauzione), nonché le competenze spettanti al CO.R.A.P. (Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive), come sopra indicate.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini suindicati, salvo proroga del termine secondo le modalità indicate a seguire, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Nel caso di immobili occupati con titolo non opponibile o senza titolo, il Giudice Delegato, successivamente all'aggiudicazione, ne disporrà la liberazione a cura della procedura secondo le norme procedurali applicabili.

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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate **a cura e spese dell'acquirente** previa emissione di apposito decreto del Giudice Delegato; gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente; al medesimo acquirente competeranno altresì gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento degli eventuali residui liquidi e solidi, beni, ingombranti e rifiuti di varia tipologia custoditi all'interno dell'immobile.

L'aggiudicatario, fino a dieci giorni prima della scadenza del termine per il versamento del saldo prezzo, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata allo scrivente curatore a mezzo raccomandata o PEC – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine di pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (che sarà trattenuta nel caso di omesso versamento del saldo prezzo).

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante stipula di atto notarile; la trascrizione del trasferimento di proprietà in favore dell'acquirente sarà effettuata con spese a carico dell'acquirente, così come a carico dell'acquirente saranno le spese del rogito notarile; la scelta e nomina del notaio per la stipula del rogito sarà effettuata dal curatore fallimentare. Con la stipula del rogito notarile verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio i.v.a. (se dovuta), imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

CONDIZIONI ULTERIORI DELLA VENDITA

Gli avvocati, ai sensi dell'art. 579, terzo comma, c.p.c., cui rinvia l'art. 571, primo comma, c.p.c., possono presentare offerte "per sé o per persona da nominare". In caso di aggiudicazione del lotto, essi dovranno perfezionare l'acquisizione del diritto pignorato in capo al terzo dichiarando, entro i tre giorni successivi alla vendita ed innanzi al curatore, il

nome dell'aggiudicatario definitivo, previo deposito del mandato ex art. 582, primo comma, c.p.c., ovvero presentandosi innanzi al medesimo curatore con l'aggiudicatario affinché questi dichiari espressamente di accettare la nomina; in caso avverso, l'aggiudicazione si perfezionerà in capo al procuratore legale. Non sono ammesse, invece, offerte a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dallo scrivente curatore. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

Le visite agli immobili dovranno essere concordate con lo scrivente curatore, previo contatto ai seguenti recapiti: 098421981 – 3923801586.

PUBBLICITÀ LEGALE

L'avviso di vendita resterà pubblicato per una volta sulla rivista cartacea Newspaper Aste Tribunale Castrovillari e sulla app Newspaper Digitale e continuativamente sui siti internet pvp.giustizia.it, www.tribunaledicastrovillari.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, sui siti immobiliari del Gruppo Repubblica (Immobiliare.it, Entietribunali.it, Annunci.Repubblica.it), sui principali portali immobiliari privati (Casa.it, Idealista.it, Bakeka.it, Attico.it e relativi siti collegati) oltre che sul social network (Facebook) alla pagina appositamente creata da Astalegale.net dedicata alle vendite giudiziarie.

Cosenza, 27/04/2026

Il Curatore

Avv. Valerie Stella De Caro Giordanelli