

TRIBUNALE DI POTENZA

Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale [REDACTED] **n°13 anno: 2025**

Curatore: Avv. Monica Dea De Luca

lg13.2025potenza@pecliquidazionigiudiziali.it

ORDINANZA DI VENDITA

SENZA INCANTO - SINCRONA TELEMATICA

ex art 216 n. 3 CCII

Il Giudice Delegato, vista la proposta del Curatore, con cui chiede procedersi alla vendita secondo le modalità previste dal Codice di procedura civile; **ritenuto** che sia funzionale all'efficienza della liquidazione ex art 216 n. 3 CCII, effettuare nel caso di specie una vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. cpc con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona) nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32; letti gli artt. 569 e 591-bis c.p.c. delega **il curatore** per l'espletamento delle operazioni di vendita con le modalità telematiche di seguito indicate **delle seguenti unità immobiliari di pertinenza del fallimento:**

LOTTO n. 1

Piena Proprietà quota 7468/1000 di un LOTTO EDIFICABILE sito in Potenza (Pz) alla c.da Costa della Gaveta, ubicato in Ambito Urbano _ DUP COSTA DELLA GAVETA, di superficie complessiva pari a mq 30.755, costituito da terreni con entrostante cabina elettrica, confinante a Sud con la via Appia, ad Est con via della Genziana e a Nord con altro lotto di terreno identificato al C.F. al Fg 33 p.lla 1385.

Il LOTTO è identificato:

- nel Catasto Terreni del comune di Potenza al:

Foglio 33 particella 261: Qualità: SEMINATIVO, Classe: 3, Superficie: 2.180 mq, Rendita Domenicale: € 3,94, Rendita Agraria: € 3,38

Foglio 33 particella 3666: Qualità: SEMINATIVO, Classe: 2, Superficie: 28.105 mq, Rendita Domenicale: € 72,58, Rendita Agraria: € 50,80;

Foglio 33 particella 3668: Qualità: SEMINATIVO, Classe: 2, Superficie: 25 mq, Rendita Domenicale: € 0,06, Rendita Agraria: € 0,05

- nel Catasto Fabbricati del comune di Potenza al:

Foglio 33 particella 3822: Categoria: D/1, Rendita: € 34,00,

Foglio 33 particella 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) per mq. 393, in ragione della superficie da accorpare alla p.lla 3666, così da ridisegnare i confini del lotto esattamente come richiesto dai piani urbanistici della zona "Costa della Gaveta".

Tale operazione comporta il frazionamento della porzione di 393 mq dall'attuale particella del Lotto 2 (l p.lla 4121 sub 1 graffata alla 1617 sub 7_ di proprietà della curatela_), e il successivo accorpamento della stessa superficie di 393 mq alla particella 3666 (che fa parte del Lotto 1).

Il LOTTO è attualmente libero e nella disponibilità degli organi fallimentari.

Il LOTTO urbanisticamente ricade all'interno del PIANO ATTUATIVO DI COSTA DELLA GAVETA _ COMPARTO 1_ ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N° 177 DEL 1305.2019, per una superficie complessiva pari a mq. 30.755.

Il LOTTO è conforme alla documentazione catastale in termini di identificativo catastale e in merito alla destinazione d'uso, eccezion fatta per una superficie di mq 393, (facente parte dell'attuale p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) intestata a soggetti terzi estranei alla presente procedura. Al fine di conformare il compendio alle previsioni urbanistiche vincolanti del Piano Attuativo di Costa della Gaveta, si rende necessario procedere al frazionamento della citata p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) e al contestuale accorpamento della porzione scorporata alla p.lla 3666.

Prezzo base della quota di proprietà pari a 7468/1000: Euro 1.000.000,00

LOTTO 2

Piena Proprietà quota 1/1 di un LOTTO INTERCLUSO sito in Potenza (Pz) alla Via delle Mattine snc_ Piano T_, di superficie complessiva pari a mq 1.299, superficie residua derivante dal frazionamento di 393 mq (facente parte della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela) di mq 1692) e successivo accorpamento alla p.lla 3666, costituito da area di rispetto e transito antistante all'accesso di unità immobiliari del tutto estranee al presente procedimento, confinante a Nord con altro lotto identificato al C.F. al Fg 33 p.lla 2227, a Sud con lotto di terreno identificato al C.T al Fg 33 p.lla 3666 e a Ovest con lotto di terreno identificato al C.T al Fg 33 p.lla 2054.

Il LOTTO è identificato:

- nel Catasto Fabbricati del comune di Potenza al:

Foglio 33 particella 1617 sub 7 graffata alla particella 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7, Categoria F/1, superficie 1.299 mq, in ragione della differenza tra l'attuale superficie catastale (mq. 1692) e la superficie da decurtare (mq. 393) e da accorpare al LOTTO 1;

Foglio 33 particella 4121 sub 2, Categoria F/1, superficie 43 mq,

Foglio 33 particella 4121 sub 3, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 25 mq, Sup. Castale 30 mq, Rendita: € 71,00.

Il LOTTO risulta essere nella disponibilità degli utilizzatori in assenza di titolo.

Il LOTTO urbanisticamente ricade in Ambito Urbano _ Tessuti ad impianto disomogeneo.

Dalle verifiche e dagli accertamenti condotti si è appurato che su tale lotto risultano edificati dei fabbricati in totale assenza di titoli abilitativi o autorizzazioni edilizie. Per tali opere si rende pertanto necessaria l'attivazione di una procedura di sanatoria urbanistica, mirata alla regolarizzazione edilizia del compendio, a carico dell'aggiudicatario.

Il LOTTO catastalmente necessita di un aggiornamento catastale consistente nel frazionamento della p.lla 4121 sub 1 graff. alla p.lla 1617 sub 7 (di proprietà della curatela), per una sup. pari a mq. 393 e contestuale accorpamento della porzione scorporata alla p.lla 3666, tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi, nonché i relativi costi per l'esecuzione di tale variazione catastale, saranno posti ad esclusivo carico dell'aggiudicatario del LOTTO 2.

Prezzo base della quota 1/1 di proprietà: euro 10.000,00.

Il tutto come meglio in fatto, e come descritto nella relazione di stima acquisita agli atti della procedura, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi, non specificati in perizia. Si precisa che eventuali ed ulteriori costi di sanatoria non previsti in perizia, saranno comunque a carico dell'aggiudicatario. Qualora gli immobili risultino, anche parzialmente occupati da terzi (e/o sussistano contenziosi a riguardo), il Curatore, né darà adeguata informazione nell'avviso di vendita.

Condizioni della vendita: considerata la sussistenza dei presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche, viene adottata la vendita senza incanto a partecipazione esclusivamente telematica con eventuale gara sincrona.

DISPONE

- che il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sia la società di seguito indicata:

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.;

- che il **PORTALE** del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito indicato:

www.astetelematiche.it;

- che il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita sia il curatore; Gestore della Vendita Telematica ex art. 3 comma 5 del D.M. 32/2015 la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Condizioni della vendita:

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili, oggetto dei singoli lotti, si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura.

Le spese della fase di trasferimento della proprietà (spese per l'adempimento agli obblighi tributari, di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento), sono a carico dell'aggiudicatario; come anche le spese per le cancellazioni delle formalità (iscrizioni e trascrizioni) sono a carico dell'aggiudicatario, ma lo stesso potrà dispensare il curatore dai relativi adempimenti (art. 586 c.p.c.). E' altresì onere dell'aggiudicatario l'eventuale compenso/commissione previsto dal Gestore della Vendita Telematica a carico dello stesso. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o di 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, 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'aggiudicatario rinuncia, con la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni immobili oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

A seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte, la proprietà degli immobili oggetto dei singoli lotti, verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento emesso dal giudice delegato; il decreto di trasferimento sarà quindi trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura fallimentare, previo anticipo delle spese a carico dell'aggiudicatario.

Consegna –gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose di proprietà di terzi, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

Le visite degli immobili posti in vendita avverranno secondo modalità previste dall'introduzione del portale delle vendite pubbliche

Il curatore, verificherà, preliminarmente, se il bene appartiene al debitore in virtù di titolo trascritto in suo favore nonché se dal fascicolo della procedura concorsuale risultano le

notizie urbanistico-edilizie relative al bene stesso e provvederà a segnalare eventuali carenze al Giudice Delegato. Il curatore provvederà, inoltre, a formare, l'avviso di vendita, che dovrà avere il contenuto di cui all'art. 569, comma terzo, parte prima, e 571 c.p.c..

DISPONE - Offerte:

L'offerta, da presentare in via telematica secondo le modalità della **vendita sincrona telematica**, dovrà, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, utilizzando il software web realizzato dal Ministero e fruibile sul portale delle vendite pubbliche o tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica nella scheda di dettaglio del lotto di interesse; successivamente, il modulo precompilato digitalmente, andrà scaricato e, previa apposizione di firma digitale e pagamento del bollo digitale, andrà inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro **le ore 12:00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte**.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza, il domicilio, il recapito telefonico dell'offerente. 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre

un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;

i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto;

m) la data, l'orario e il numero di codice di riferimento dell'operazione di pagamento (es. CRO, TRN, ecc.) del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione; laddove sulla ricevuta di pagamento della cauzione, il codice identificativo del bonifico sia espresso in formato alfanumerico, l'offerente dovrà inserire, in fase di redazione dell'offerta, nel campo CRO, esclusivamente le cifre, omettendo lettere o eventuali altri caratteri;

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

- copia della contabile di avvenuto pagamento del bonifico, attestante il versamento della cauzione, da cui risulti il codice di riferimento dell'operazione di pagamento del bonifico

(con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere) ed il codice IBAN del conto corrente

intestato al gestore della vendita telematica sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se l'offerta è formulata congiuntamente da più soggetti, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale

della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia autentica della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

– se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale, copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale;

- le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima ecc., effettuate in separato modulo;

- che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

che, in particolare, il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

offerta@pvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità

telematica sul sito internet <https://pst.giustizia.it> (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Servizi / Pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati"), **fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

- che, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail - PEC del curatore;
- che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

DISPONE- Cauzione :

- che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica e dedicato al Tribunale di Potenza;
- che le coordinate IBAN del conto corrente intestato al gestore per il versamento della cauzione siano riportate nell'avviso di vendita a cura del curatore;
- che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito - previo impulso del curatore – a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;
- che l'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del curatore all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

Nel caso in cui alcune delle citate indicazioni non siano riportabili sull'offerta telematica, le stesse dovranno essere riportate su separato documento, su cui apporre firma digitale dell'offerente, da allegare all'offerta telematica.

Qualora siano posti in vendita plurimi beni suddivisi in più lotti e si intenda fare offerte per più di un lotto, sarà necessario che le offerte siano formulate separatamente ciascuna per ogni singolo lotto; Si precisa che, in ogni caso, il singolo lotto non è divisibile fra più soggetti offerenti che presentino offerta unitaria.

L' avviso di vendita dovrà contenere:

a) il luogo, l'ora e il giorno in cui avrà svolgimento la vendita: essa dovrà tenersi in ogni caso in una data non anteriore a 45 giorni e non successiva a 120 giorni dalla data di adozione dell'avviso di vendita;

b) il termine ultimo (escluso comunque il sabato e i giorni festivi) entro cui le offerte dovranno essere presentate: il termine cadrà **alle ore 12.00 del giorno prima della data fissata per l'esame delle offerte**. Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) o del pagamento mediante carta di credito con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del Lotto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale, sul conto corrente individuato dal Gestore della Vendita Telematica. Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto individuato dal Gestore della Vendita Telematica e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato al momento della verifica dell'offerta è causa di inefficacia dell'offerta.

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza (consentita solo con modalità telematica) degli offerenti, nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita predisposto dal curatore.

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della Vendita Telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore della Vendita Telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto per cui ha partecipato;

c) il prezzo-base di vendita e il prezzo-minimo di vendita: nel primo esperimento di vendita il prezzo-base è pari a quello innanzi indicato nel dettaglio di ciascun Lotto e il prezzo-minimo è pari al 75% di tale valore; se il primo tentativo la vendita senza incanto si concluda, per qualsiasi motivo, senza esito positivo, il curatore **provvederà, previa nuova pubblicazione di Avviso di Vendita, ad un secondo tentativo** il cui **prezzo-base** sarà ridotto del 25% rispetto a quello del precedente tentativo di vendita ed il **prezzo-minimo** sarà pari al 75% del nuovo prezzo-base; se anche il secondo tentativo la vendita senza incanto si concluda, per qualsiasi motivo, senza esito positivo, **il curatore provvederà, previa nuova pubblicazione di Avviso di Vendita, ad un terzo tentativo** il cui **prezzobase** sarà ridotto del 25% rispetto a quello del precedente tentativo di vendita ed il **prezzominimo** sarà pari al 75% del nuovo prezzo-base;

d) l'aumento minimo per ciascuna ulteriore offerta in caso di gara: in particolare, ciascuna offerta in aumento – da effettuarsi nel termine massimo di tre minuti dall'offerta precedente – non potrà essere inferiore all'importo indicato nello schema che segue, parametrato al prezzo-minimo indicato nell'avviso di vendita:

e) le seguenti precisazioni:

f1) che l'offerta, una volta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 cod. proc. civ., è irrevocabile, ma sarà dichiarata inefficace se risulterà inferiore al prezzo-minimo: **l'offerta è altresì irrevocabile in tutti i casi previsti dall'art. 571 c.p.c.;**

f2) che, in caso di unica offerta, se essa sia superiore o almeno pari al prezzo-minimo, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente per il prezzo da questi offerto;

g3) che, in caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta e l'aggiudicazione verrà fatta in favore di chi, all'esito della gara, risulterà aver fatto la migliore offerta;

f4) che, nel caso in cui nessuno dei plurimi offerenti partecipi concretamente alla gara formulando un'ulteriore offerta migliorativa, l'aggiudicazione verrà fatta a favore di quello che abbia fatto precedentemente pervenire la migliore offerta; nel caso in cui siano precedentemente pervenute plurime offerte al medesimo maggior prezzo, il singolo Lotto, sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta;

f5) che l'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte;

f6) che il saldo prezzo (unitamente all'importo delle spese in misura pari almeno al 15% del prezzo offerto al momento della domanda, salvo conguaglio, ed al compenso/commissione eventualmente previsto in favore del Gestore della Vendita Telematica) dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (anche in caso di erronea indicazione di un termine superiore, il versamento del saldo dovrà essere effettuato comunque entro il suddetto termine massimo: **in ogni caso non si applica la sospensione feriale);**

f7) che i versamenti del saldo prezzo e del fondo spese pari al 15% del prezzo offerto dovranno essere effettuati a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla predetta procedura fallimentare, ovvero a mezzo bonifico sul conto bancario della medesima, in base alle indicazioni che verranno fornite dal Curatore, mentre il compenso/commissione eventualmente previsto in favore del Gestore della Vendita Telematica dovrà essere versato con le modalità che saranno indicate da quest'ultimo;

f8) che, in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine innanzi indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e applicazione del dispositivo di cui al comma secondo dell'art. 587 c.p.c. in ordine al pagamento dell'eventuale differenza;

DISPONE - Esame delle offerte:

- che l'esame delle offerte sia effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del curatore o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica;
- che le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
- che la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- che nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il curatore:
verifichi le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifichi l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati; proceda conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal curatore) per l'eventuale gara tramite l'area

riservata del sito internet sopra indicato;

che, in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DISPONE - Gara tra gli offerenti :

- che la gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della gara telematica sincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**.

L'offerta minima di rilancio per l'acquisto, da indicarsi nell'avviso di vendita, deve essere così determinata:

VALORE LOTTO RILANCIO

da € 0.00 ad € 25.000,00 € 1.000,00 16

da € 25.001,00 ad € 50.000,00 € 1.500,00

da € 50.001,00 ad € 100.000,00 € 2.000,00

da € 100.001,00 ad € 250.000,00 € 3.000,00

da € 250.001,00 ad € 500.000,00 € 5.000,00

da € 500.001,00 ad € 1.000.000,00 € 10.000,00

OLTRE € 1.000.001,00 € 15.000,00

In particolare:

i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari quello indicato per ciascun lotto **e dovrà essere fatto nei 3 minuti dall'ultima offerta**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto non seguito da altro rilancio più alto.

Per i Lotti innanzi descritti (non vendibili in maniera frazionata), come offerti in

vendita il mancato assenso di enti pubblici e/o altri soggetti competenti, non darà comunque diritto alla restituzione delle somme precedentemente versate – a qualunque titolo – per partecipare alla gara, nonché diritto a qualsivoglia indennizzo e/o risarcimento, nonché ancora non potrà essere foriero di oneri (di qualsivoglia genere) a carico della Curatela.

Il termine per il pagamento del saldo prezzo (non soggetto a sospensione feriale) è inderogabile, né prorogabile nemmeno per eventuali esigenze istruttorie da parte degli enti pubblici e/o altri soggetti preposti ai fini della voltura e/o il rilascio delle concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio delle attività inerenti il complesso aziendale ceduto. Eventuali inadempienze degli enti (anche dolose) non potranno

giustificare la concessione della proroga per il versamento del saldo prezzo.

In altri termini, la mancata voltura o il mancato rilascio delle concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative è a totale rischio del partecipante alla gara e non potrà consentire di ottenere qualsivoglia riduzione del prezzo di vendita.

PUBBLICITÀ LEGALE

Il curatore provvederà ad effettuare la pubblicità separatamente per ciascun tentativo di vendita almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, mediante inserzione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e gli ulteriori documenti ritenuti utili ai fini pubblicitari :

- sul **Portale delle vendite pubbliche** di cui art. 490, comma 1, cod. proc. civ. e 161-*quater* disp. att. cod. proc. civ., rispettivamente modificato il primo, ed introdotto il secondo, dal D.L. n. 83/2015 conv. in L. n. 132/2015);
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Andranno in ogni caso omesse le generalità del debitore sottoposto a procedura concorsuale.

Altri adempimenti pubblicitari facoltativi ed a scelta del curatore:

- negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, su uno o più quotidiani di informazione almeno a diffusione locale oppure su uno o più quotidiani a diffusione nazionale sempre a scelta del curatore;
- affissione di minimo 10 massimo 50 manifesti nell'ambito del Comune ove sono ubicati i rami di azienda e comuni limitrofi, nonché presso il Comune di Potenza; - invio di n. 100 missive (postaltarget) contenenti l'annuncio della vendita.

I suddetti adempimenti pubblicitari dovranno essere eseguiti almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata entro il termine di giorni quarantacinque prima della vendita:

- ai creditori ipotecari ammessi al passivo,
- ai creditori ipotecari iscritti non insinuati al passivo (presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 C.C.),
- ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776-bis C.C.,
- ai creditori insinuati al passivo con privilegio speciale sugli immobili ricompresi nei rami di azienda posti in vendita,
- agli occupanti con o senza titolo.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Ordinanza di Vendita, si farà

riferimento alle norme di legge ed in particolare alle disposizioni del codice di procedura civile relative al processo di esecuzione in quanto compatibili con le disposizioni del CCII.

Il Giudice Delegato

Dott. Davide Visconti