TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 12/2014 R.F. Tribunale di Castrovillari

AVVISO DI VENDITA

IN MODALITA' TELEMATICA

Il sottoscritto Dott. Antonio Carlo Colaci, con studio in Castrovillari alla Via degli Albanesi n. 4 (cod. fisc. CLCNNC71P30L419T - tel. 347/6491246 PEC: antoniocarlocolaci@legalmail.it) in qualità di curatore del fallimento in epigrafe indicato, giusta il supplemento al programma di liquidazione approvato il 04/04/2025 e provvedimento ex art. 104 ter comma 9 L.F. del G.D. dott.ssa Giuliana Gaudiano del 14/04/2025

AVVISA

che in data **16/07/2025 alle ore 18:00** si procederà alla vendita della piena proprietà del bene dettagliatamente descritto nella relazione di stima in atti predisposta dall'arch. Mario Mondilla del 28/03/2025, da intendersi richiama integralmente.

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO UNICO: appartamento in Mormanno Corso Municipale n. 260 della superficie commerciale di 138,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà, in catasto al foglio 27, particella 86, sub 7, ctg. A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita €.397,67,

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA **€. 34.949,05.**

OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA **€. 26.211,79,** PARI AL 75% DEL PREZZO BASE D'ASTA.

IL RILANCIO MINIMO È FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE AD €. 1.500,00.

Stato dell'immobile: occupato.

Si evidenzia che l'immobile presenta le seguenti difformità: presenza di un foro nel solaio che permette il collegamento, tramite scala, dell'unità immobiliare oggetto di vendita con l'appartamento del piano inferiore (non oggetto di vendita). Il rispristino di tale difformità dovrà essere realizzato a cura e spese dell'aggiudicatario, mediante la chiusura del foro.

PUBBLICITÀ

l'avviso sarà consultabile sul portale delle vendite pubbliche (PVP), sui siti interattivi www.tribunaledicastrovillari.it, www.astalegale.net www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com; e sarà reso pubblico mediante: campagna pubblicitaria promossa tramite social network (Facebook), attraverso la pagina appositamente creata da Astalegale.net dedicata alle vendite giudiziarie; servizi offerti dal Gruppo Edicom: 1) pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it, interoperabile con il Portale delle vendite pubbliche; 2) pubblicazione sui siti del network Edicom

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

iscritti nell'elenco ministeriale www.asteavvisi.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, interoperabili con il Portale delle vendite pubbliche; 3) pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale sulla vetrina permanente della web TV www.canaleaste.it, iscritta nell'elenco ministeriale interoperabile con il Portale delle vendite pubbliche; 4) pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch), con sistema di geo localizzazione e punti di interesse; 5) Contact Center "Info Aste" con numero verde dedicato, gestito da personale altamente qualificato, in grado di fornire, agli utenti interessati, informazioni sulle vendite giudiziarie e supporto per la partecipazione alle vendite telematiche; 6) servizi offerti da Astegiudiziarie Inlinea s.p.a.: a) visibilità delle vendite tramite l'App "Aste Giudiziarie", in versione iOS e Android, disponibile anche nello store Huawei AppGallery; b) visibilità delle vendite sul sito web del Tribunale e sul sito web distrettuale, ove gestiti oppure venga inserito il link alla maschera di ricerca fornita dalla società; c) visibilità delle vendite sul network di oltre 300 siti facenti parte della rete di Astegiudiziarie.it; d) pubblicazione su periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale, in versione digitale; e) area riservata dedicata al professionista/giudice/cancelleria per analisi statistiche sulle vendite; f) servizio di newsletter agli utenti interessati; g) call center

MODALITÀ GENERALI DI VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 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. 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 eventuali 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 del bene.

PREDISPOSIZIONE E DEPOSITO DELL'OFFERTA

L'offerta, da depositare **entro le ore 23:59 del 09/07/2025** (pena inammissibilità della stessa), deve essere redatta mediante preliminare compilazione del *Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"*, al quale si può accedere, alternativamente:

- tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" disponibile all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale www.spazioaste.it;
- tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" disponibile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero https://pvp.giustizia.it/pvp.

Nella pagina interattiva iniziale *Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"* è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni utili alla compilazione e dall'invio dell'offerta telematica.

Inseriti i dati ed i documenti richiesti dal presente avviso, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica "ovvero, in mancanza di tale apposito indirizzo, per il tramite di un ordinario indirizzo di posta elettronica certificata, previa sottoscrizione digitale della medesima offerta.

Compilato il *Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"*, occorrerà depositare, pena la nullità dell'offerta, i seguenti documenti:

1. Offerta d'asta, contenente i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto dall'offerente versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene. (vedi anche "Versamento della cauzione");
3. Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità e della tessera sanitaria dell'offerente;
4. Per le persone giuridiche nella dichiarazione di offerta andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. 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 e risultino i poteri dell'offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
5. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato, il 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 in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
6. 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

8. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nell'avviso di vendita;

19. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerente dovrà inoltre provvedere al versamento dell'imposta di bollo di € 16,00, da allegare all'offerta tramite apposita funzione.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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.

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 persone da nominare"; essi, in caso di aggiudicazione del lotto, dovranno perfezionarne l'acquisizione del diritto pignorato in capo al terzo dichiarando entro tre giorni dall'udienza di vendita ed innanzi al professionista delegato il nome dell'aggiudicatario definitivo, previo deposito del mandato ex art. 582, primo comma, c.p.c., ovvero presentandosi innanzi al medesimo professionista delegato 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.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario sul conto acceso presso la banca BPER filiale di Cosenza con le seguenti coordinate IBAN: IT57L0538716201000002634383.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si rileva che il bonifico deve essere effettuato nel medesimo termine previsto per la presentazione delle offerte (dunque, entro le 23:59 del 09/07/2025), atteso che il mancato accredito dello stesso sul conto della procedura, da imputarsi esclusivamente all'offerente, determinerà la nullità dell'offerta eventualmente pervenuta.

APERTURA DELLE BUSTE, GARA TELEMATICA, DURATA DELLA GARA

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno **16/07/2025 alle ore 18:00**.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica tra i soggetti che vi intendono partecipare. La gara, che si svolgerà con modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni inerenti all'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore, a seguito dell'apertura delle buste, a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni a questi ultimi avverranno tramite *e-mail*).

Tra un rilancio e l'altro potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti.

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 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. Resta fermo che l'interessato potrà ricevere assistenza inviando una *e-mail* all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattando il *call-center* al numero 848 780013 dalle ore 09:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi

AGGIUDICAZIONE

In ipotesi di unica offerta, verificatane la regolarità, si procederà con la verbalizzazione dell'aggiudicazione del bene oggetto di interesse. Diversamente, in presenza di plurime offerte valide ed in presenza di adesioni alla gara si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo di euro 1.500,00.

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 sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

La curatela provvederà a restituire ai soggetti non aggiudicatari la cauzione.

VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà operare il versamento del saldo del prezzo offerto entro il termine massimo di **sessanta giorni** dalla aggiudicazione, pena la perdita della cauzione.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, 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. Inoltre, in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, oltre a decadere dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare l'eventuale differenza rispetto al *quantum* realizzato nella vendita successiva, al netto della cauzione confiscata.

TRASFERIMENTO

eseguita la vendita e riscosso il prezzo verrà chiesto, ai sensi dell'art 108 LF secondo comma l'emissione dell'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

emesso detto ordine, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario \ acquirente;

la vendita potrà essere sospesa, anche a seguito del versamento del prezzo, per le ipotesi di cui agli artt. 107 e 108 L.F. e, comunque, fino al momento della stipula dell'atto pubblico.

Sono poste carico dell'aggiudicatario:

il compenso notarile per l'atto di compravendita (notaio a scelta della curatela);

i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

gli oneri fiscali, tra cui l'IVA, se dovuta, e gli oneri relativi alla registrazione dell'atto, nonché gli oneri afferenti alla trascrizione del medesimo atto ed alla voltura catastale;

gli oneri professionali inerenti alla predisposizione ed alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE), se necessario;

i costi relativi all'eventuale smaltimento di rifiuti, presenti eventualmente sui lotti;

ogni altro onere, fiscale e non, il cui sostenimento dovesse rivelarsi necessario per il trasferimento.

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

Maggiori informazioni possono essere richieste alla curatela e potrà essere fissato un appuntamento per visionare il bene oggetto della vendita.

Castrovillari lì 28/04/2025.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il curatore fallimentare

Dott. Antonio Carlo Colaci

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009