

DECIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Antonio Carlo Colaci, con studio in Castrovillari (cod. fisc. CLCNNC71P30L419T - tel. 347/6491246, PEC: antoniocarlocolaci@legalmail.it) nominato professionista delegato alle operazioni di vendita, con ordinanza del 31/10/2019, dal Giudice Delegato ai fallimenti Dott. Sabino Digregorio, e successive integrazioni del 30/11/2021, del 07/03/2022, del 30/09/2022, del 24/01/2023, del 15/02/2024, del 06/06/2024, del 18/10/2024, del 21/02/2025 e del 15/05/2025 dal Giudice Delegato ai fallimenti Dott.ssa Angela Alborino nella procedura fallimentare n. 24/2017 R.F., al fine di procedere alle operazioni di vendita, visti l'art. 570 e segg. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **17/09/2025 alle ore 18:00**, dinanzi al professionista delegato Dott. Antonio Carlo Colaci in Castrovillari, alla via Cesare Battisti n. 60 – 1° piano, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO degli immobili di seguito descritti:

LOTTO n. 7 piena ed intera proprietà (1000/1000) di terreno sito in Montegiordano (CS), alla Via Piano di Menzinara, così identificato: foglio 13 particella 621 valore di stima: euro 220.640,00, PREZZO-BASE: euro 16.563,68, oltre imposte ed oneri di legge; PREZZO-MINIMO (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 12.422,76, oltre imposte ed oneri di legge.

Stato di occupazione: libero;

LOTTO n. 8 piena ed intera proprietà (1000/1000) di terreno sito in Montegiordano (CS), alla Via Piano di Menzinara, così identificato: foglio 13, particelle 164, 622, 623, 624 valore di stima: euro 141.440,00, PREZZO-BASE: euro 10.616,98, oltre imposte ed oneri di legge; PREZZO-MINIMO (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 7.962,74, oltre imposte ed oneri di legge.

Stato di occupazione: libero;

LOTTO n. 9 piena ed intera proprietà (1000/1000) di terreno sito in Montegiordano (CS), alla Via Piano di Menzinara, così identificato: foglio 13 particelle 345, 346 valore di stima: euro 152.544,00, PREZZO-BASE: euro 11.450,42, oltre imposte ed oneri di legge; PREZZO-MINIMO (pari al 75% del PREZZO-BASE): euro 8.587,82, oltre imposte ed oneri di legge.

Stato di occupazione: libero;



Sono ammesse offerte inferiori rispetto al prezzo base di vendita, in misura non superiore ad un quarto.

Ciascuna offerta in aumento - da effettuarsi nel termine massimo di un minuto dall'offerta precedente - non potrà essere inferiore all'importo indicato nello schema seguente, parametrato al prezzo - minimo indicato nell'avviso di vendita:

prezzo minimo		Offerta minima in aumento
Da	a	
€. 1,00	€. 15.000,00	€. 250,00
€. 15.000,01	€. 25.000,00	€. 500,00
€. 25.000,01	€. 50.000,00	€. 1.000,00
€. 50.000,01	€. 100.000,00	€. 2.000,00
€. 100.000,01	€. 200.000,00	€. 3.000,00
€. 200.000,01	€. 500.000,00	€. 5.000,00
€. 500.000,01	€. 1.000.000,00	€. 10.000,00

Il tutto come meglio in fatto e come descritto nelle relazioni di stima in atti a firma Geom. Marco Mauro Rosucci, alle quali 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.

Si precisa che il terreno di cui al lotto n. 8, contrassegnato in catasto al foglio 13, p.lla 164 è parzialmente oggetto di procedimento di esproprio da parte del Comune di Montegiordano (Cs), nell'ambito dei lavori di messa in sicurezza della strada comunale di Mensinara, come risulta da ulteriore documentazione pubblicata con il presente avviso di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura.
- 2) L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le spese della fase di trasferimento della proprietà (spese per l'adempimento agli obblighi tributari, di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento), così come parte del compenso del delegato per detta fase, sono a carico dell'aggiudicatario; le spese, invece, per la cancellazione delle formalità (iscrizioni e trascrizioni) sono anch'esse a carico dell'aggiudicatario, ma lo stesso potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti (art. 586 c.p.c.).
- 3) 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 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.

4) Gli oneri fiscali e parte del compenso del professionista delegato derivanti dalla vendita saranno – come per legge – a carico dell'acquirente nei termini di legge, così come la parte del compenso del delegato relativa alla fase di trasferimento.

5) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento emesso dal giudice delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte; il decreto sarà quindi trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura fallimentare, previo anticipo delle spese a carico dell'aggiudicatario.

6) Le visite agli immobili posti in vendita avverranno secondo le modalità previste dall'introduzione del c.d. portale delle vendite pubbliche.

L'offerta dovrà risultare da atto scritto inserito in busta chiusa e dovrà essere presentata dinanzi al professionista delegato alla vendita dott. Antonio Carlo Colaci in Castrovillari (Cs) alla Via Cesare Battisti n. 60 – 1° piano – **entro il 16/09/2025 alle ore 18:00**; saranno però richieste due buste: sulla prima (esterna) dovrà essere indicato il nome del professionista delegato e la data della vendita, e al suo interno verrà inserita un'altra busta, anch'essa chiusa, recante all'esterno solo il numero della procedura e il lotto alla cui vendita si partecipa; in questa seconda busta andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati; tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni; le buste interne, chiuse, verranno quindi catalogate per procedura e per lotto e verranno aperte all'ora fissata per la vendita; l'offerta, in regola con la marca da bollo, (che può essere presentata secondo le modalità di cui all'art. 579 comma 3 c.p. c.) dovrà contenere il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare); l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta; il prezzo offerto; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; se l'offerente intende, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" (o prezzo valore); in ogni caso dovrà allegarsi fotocopia del documento d'identità dell'offerente e del suo codice fiscale (se l'offerente è una società dovranno essere allegati il certificato d'iscrizione nel registro delle imprese – **non è sufficiente la mera visura camerale** -, fotocopia

del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri); 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 ed inserite in buste distinte (tante buste esterne, con relativa busta interna, per quanti sono i lotti per cui si intende partecipare); Si precisa che, in ogni caso, il singolo lotto non è divisibile fra più soggetti offerenti che presentino offerta unitaria con unica busta; sulla busta chiusa dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura di vendita e la data della vendita; non dev'essere apposta sulla busta alcuna altra indicazione (né il nome delle parti, né il numero della procedura fallimentare, né il bene per cui viene fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro); all'offerta contenuta nella busta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato al **"Fallimento N. 24/2017 Tribunale di Potenza"** di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto; le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita predisposto dal Professionista delegato; ai non aggiudicatari gli assegni verranno restituiti immediata mente dopo l'aggiudicazione.

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.; 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; 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; nel caso in cui nessuno dei plurimi offerenti partecipi concreta mente 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, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta contenente l' offerta; a questo fine, all'atto del deposito dell'offerta in busta chiusa, il Professionista delegato rilascerà ricevuta al depositante indicante data e ora (comprensiva dei minuti) della presentazione dell'offerta; l'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte; il saldo prezzo (unitamente all'importo delle spese in misura pari almeno al 15% del prezzo offerto al momento della domanda, salvo conguaglio) potrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data dell'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); il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al predetto Fallimento (no meri assegni bancari), ovvero a mezzo bonifico sul conto bancario del medesimo, in base alle indicazioni che verranno fornite dal Curatore; in caso di mancato versamento nel termine l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione; L'avviso di vendita sarà reso pubblico almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblicazione sul portale ministeriale delle vendite pubbliche;
2. inserzione negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini di un quotidiano di informazione almeno a diffusione locale a scelta del delegato nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it. L'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sono inseriti sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del tribunale www.tribunalepotenza.it Altri adempimenti pubblicitari: -affissione di manifesti nel Comune di Potenza, Roseto Capo Spulico, Policoro, Rocca Imperiale e Montegiordano; invio di n. 100 missive (postaltarget) contenenti l'annuncio della vendita a i residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita; -pubblicazione dell'avviso d'asta su riviste specializzate (Potenzaffari) e freepress.

Si richiama l'ordinanza di delega alla vendita del 31/10/2019 del G.D. ai fallimenti dott. Sabino Digregorio da ritenersi riportata ed il successivo decreto del 15/05/2025 del GD ai fallimenti dott.ssa Angela Alborino da ritenersi anch'esso riportato.

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

Castrovillari 19/05/2025

Il professionista delegato alla vendita

Dott. Antonio Carlo Colaci.


