



TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

UFFICIO FALLIMENTI

Fallimento n. 7\2020 RF Tribunale di Castrovillari

**AVVISO DI VENDITA
IN MODALITA' TELEMATICA**

La sottoscritta avv. Fabiola Capparelli, con studio in Altomonte alla via Giacobini n. 131 (cod. fisc. CPPFBL69E51A240J- tel&fax 0981\948236- cell. 333/6582464 Legalmail: fabiola.capparelli@avvocaticastrovillari.legalmail.it) in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, giusta autorizzazione del G.D. dott. Alessandro Paone del 9/4/24,

AVVISA

che in data **13/11/2024 alle ore 17:00** si procederà alla vendita della piena proprietà dei beni dettagliatamente descritti nelle relazioni di stima in atti predisposte dall'ing Fedele Maradei, l'11/10/2021, il 29/03/2022 ed il 29/11/22 pubblicate nei siti sottoindicati e da intendersi richiamate integralmente

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 6)

quota di 1/1 di piena proprietà del Magazzino-garage ad AMENDOLARA via Orto Pucci, della superficie commerciale di 34,00 mq. Il Lotto n.6 è identificato in catasto urbano del comune di Amendolara al foglio 41 particella 711 sub 18, categoria C/2 classe U, consistenza 28 mq, superficie catastale mq 34, rendita 80,98 Euro, primo piano sottostrada.

VALORE DI MERCATO €8.640,00

PREZZO base d'asta ad OFFERTA LIBERA

IL RILANCIO MINIMO È FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE AD €250,00

Stato dell'immobile: occupato

LOTTO 7)

quota di 1/1 di piena proprietà del Magazzino-garage ad AMENDOLARA via Orto Pucci snc, della superficie commerciale di 28 mq. Il Lotto n.7 è identificato in catasto urbano del comune di Amendolara al foglio 41 particella 711 sub 19, categoria C/2, classe U, consistenza 25 mq, superficie catastale mq 28, rendita 72,30 Euro, primo piano sottostrada.

VALORE DI MERCATO € 6.720,00

PREZZO base d'asta ad OFFERTA LIBERA

IL RILANCIO MINIMO È FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE AD €250,00

Stato dell'immobile: occupato

LOTTO 8)

quota di 1/1 di piena proprietà del Magazzino ad AMENDOLARA via Orto Pucci snc, della superficie commerciale di 43,00 mq. Il Lotto n.8 è identificato in catasto urbano al foglio 41 particella 711 sub 35, categoria C/2 classe U, consistenza 39 mq, superficie catastale mq 43, rendita 112,79 Euro, secondo piano sottostrada.

VALORE DI MERCATO €. 4.300,00

PREZZO base d'asta ad OFFERTA LIBERA

IL RILANCIO MINIMO È FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE AD €.250,00

Stato dell'immobile: occupato

LOTTO 11)

quota di 1/1 di piena proprietà del Magazzino-garage ad AMENDOLARA via Orto Pucci snc, della superficie commerciale di 21,00 mq. Il Lotto n.11 è identificato in catasto urbano del comune di Amendolara al foglio 41 particella 711 sub 54, categoria C/2 classe U, consistenza 17 mq, superficie catastale mq 21, rendita 48,17 Euro, secondo piano sottostrada.

VALORE DI MERCATO €.5.800,00

PREZZO base d'asta ad OFFERTA LIBERA

IL RILANCIO MINIMO È FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE AD €.250,00

Stato dell'immobile: libero

LOTTO 17)

Fabbricato in corso di costruzione a MONTEGIORDANO via Canale Vittoria snc, della superficie commerciale di 885,85 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il Lotto n.17 è identificato in catasto urbano del comune di Montegiordano al foglio 21 particella 307 sub 1,

VALORE DI MERCATO €. 221.500,00

PREZZO base d'asta €.**106.320,00**, senza la possibilità di presentare offerta minima

Il prezzo del lotto 17 non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base d'asta sopra indicato.

IL RILANCIO MINIMO È FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE AD €.4.000,00

Stato dell'immobile: libero

PUBBLICITÀ

Il presente avviso anche in virtù delle disposizioni contenute nella Circolare dei G.E. del Tribunale di Castrovillari del 28/03/22, sarà reso pubblico almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte mediante i seguenti adempimenti:

1) **Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it**.

Servizi Offerti dalla Astalegale.net s.p.a.:

a) Inserimento sui siti Internet **www.tribunaledicastrovillari.it**, **www.astalegale.net**;

www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima;

b) Pubblicazione per estratto su free press dedicato al Tribunale di Castrovillari – [Newspaper Aste Tribunale Di Castrovillari](#), nonché sulla [applicazione per cellulari Newspaper Aste](#). Il detto estratto conterrà unicamente i seguenti dati: ubicazione del bene, tipologia e consistenza del medesimo, prezzo base, numero della procedura, data e ora della udienza per l'esame delle offerte *ex artt. 571 e 572 c.p.c.*, data e ora dell'eventuale incanto, nome e recapito telefonico del custode;

c) Inserimento sui [siti internet immobiliari del Gruppo Repubblica \(Immobiliare.it, Entitribunali.it, Annunci.Repubblica.it\)](#) e sui [principali portali immobiliari privati \(Casa.it, Idealista.it, Bakeka.it, Attico.it e relativi siti collegati\)](#);

d) Campagna pubblicitaria promossa tramite [social network \(Facebook\) attraverso la pagina appositamente creata da Astalegale.net dedicata alle vendite giudiziarie](#).

3) [Servizi offerti dal Gruppo Edicom:](#)

a) Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it, interoperabile con il Portale delle vendite pubbliche;

b) Pubblicazione sui siti del network Edicom iscritti nell'elenco ministeriale www.asteavvisi.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, interoperabili con il Portale delle vendite pubbliche;

c) 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;

d) 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;

e) 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 support per la partecipazione alle vendite telematiche;

4) [Servizi offerti dalla 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 dedicate al professionista/Giudice/cancelleria per analisi statistiche sulle vendite;

f) servizio di newsletter agli utenti interessati;

g) call center.

MODALITÀ GENERALI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, 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 il **6/11/24 alle ore 23:59** (pena l'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 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@giustiziacerit.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 nella misura disposta nel presente avviso 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;
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,
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, non inferiore al decimo del prezzo proposto dall'offerente per il lotto 17 ed ad €. 1.500,00 per i lotti 6,7,8 ed 11. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto acceso presso la BCC Mediocrati Soc Coop. A r.l. filiale di Castrovillari con le seguenti coordinate IBAN: IT94J0706280670000000141873. Si rileva che il bonifico deve essere effettuato nel medesimo termine previsto per la presentazione delle offerte (dunque, entro le ore 23:59 del 6/11/2024), 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 **13/11/2024 alle ore 17:00** .

I lotti 6,7,8 ed 11 sono posti in vendita al prezzo base d'asta ad offerta libera, con la previsione di un "prezzo interno di riserva primario", e di un "prezzo interno di riserva secondario" e la determinazione di una cauzione ad importo fisso.

Si precisa sin d'ora che per i lotti **6, 7, 8 ed 11**, l'offerta più alta realizzata all'esito dell'apertura delle buste ovvero della gara sarà sottoposta al vaglio degli organi concorsuali. In caso di offerta unica al prezzo pari o superiore al "prezzo interno di riserva primario" si procederà alla aggiudicazione. In caso di più offerte al prezzo pari o superiore al "prezzo interno di riserva primario" si procederà alla gara con base d'asta l'offerta con il prezzo offerto più alto ed alle condizioni di cui al presente avviso di vendita. In caso di unica offerta o più offerte al prezzo interno di riserva secondario e comunque inferiore al prezzo interno di riserva primario, l'offerta migliore sarà acquisita come base d'asta e saranno trattenute le cauzioni, per il successivo esperimento d'asta, da eseguirsi entro i novanta giorni successivi dalla data della vendita. Al detto successivo esperimento di vendita, con base d'asta la detta migliore offerta, in caso di più offerte si procederà alla gara alle condizioni disciplinate nel presente avviso, in caso di unica offerta o di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato a chi ha presentato la migliore offerta.

Il “prezzo interno di riserva primario” e il “prezzo interno di riserva secondario” sono parametri già fissati dagli organi concorsuali alla data di redazione del presente avviso di vendita

Per il lotto n. 17, in ipotesi di unica offerta, verificatane la regolarità, si procederà con la verbalizzazione dell’aggiudicazione dell’immobile. 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, FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE AD €.4.000,00

In caso di gara sull’offerta più alta **per i lotti 6, 7,8 ed 11** IL RILANCIO MINIMO È FISSATO IN UNA SOMMA NON INFERIORE ad €.250,00.

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 all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal presentatore/offerdente). Tra un rilancio e l’altro potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno. 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 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.

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/offrente 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/offrente. 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

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;

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 i beni oggetto della vendita.

Altomonte li 30/7/2024

Il curatore fallimentare avv. Fabiola Capparelli