

**Fallimento n°27/2016**  
**Curatore fallimentare**  
**Dr.ssa Carmen Padula**  
Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 27/2016  
G.D. DOTT.SSA FAMILIARI

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
**VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Si dà pubblico avviso che il Giudice Delegato dott.ssa Familiari nella procedura fallimentare n. 27/2016 Tribunale di Cosenza - Sezione Fallimentare, con provvedimento del 23/02/2023, letti gli atti della procedura fallimentare, visti i novellati artt. 591-bis e ss. c.p.c., l'art. 108 delle legge fallimentare e la legge n. 132/15 di conversione del D.L. 83/15, ha autorizzato la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei beni di seguito indicati siti in **Mendicino (Cs) alla Via Gandhi SNC**, alle condizioni riportate nel proseguo del presente avviso.

<b>LOTTO 1</b>	
Ident. catastale	Foglio 5, part.IIa 606, sub 9
Destinazione	Magazzino e locale di deposito
Proprietà	In condominio con altre unità
Superficie	195 mq
Descrizione principale	Magazzino a piano seminterrato scala A, con difformità rispetto alla planimetria catastale. L'unità ha ingresso pedonale e carrabile dalla pubblica via. Confina a nord con il sub 10, sub 1,5,7,8. All'interno sono presenti deposito cantiere. L'altezza media è di 3.80m
Provenienza e titolarità	Già all'impianto di proprietà di [REDACTED] srl
Urbanistica e vincoli	Progetto edilizio originale: permesso a costruire n.9/2008 Variante del 27/10/2009 Variante permesso a costruire n.3/2010 Variante permesso a costruire n.50/2011
stato di possesso del bene	Libero

**Fallimento n°27/2016**

Curatore fallimentare

**Dr.ssa Carmen Padula**Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

<b>LOTTO 2</b>	
Ident. catastale	Foglio 5, part.IIa 606, sub 10
Destinazione	Cantina Box auto
Proprietà	In condominio con altre unità
Superficie	21 mq
Descrizione principale	Box auto appartenente alla scala A. L'unità ha ingresso pedonale da corte interna e carrabile dalla pubblica via, confina a sud con il sub 9. Le cantine sono sprovviste di porte e manca la pavimentazione di finitura. L'altezza media è di 3.80 m
Provenienza e titolarità	Già all'impianto di proprietà di [REDACTED] srl
Urbanistica e vincoli	Progetto edilizio originale: permesso a costruire n.9/2008 Variante del 27/10/2009 Variante permesso a costruire n.3/2010 Variante permesso a costruire n.50/2011
stato di possesso del bene	Libero

<b>LOTTO 3</b>	
Ident. catastale	Foglio 5, part.IIa 606, sub 12
Destinazione	Locale commerciale
Proprietà	In condominio con altre unità
Superficie	62 mq
Descrizione principale	Locale commerciale appartenente alla scala B. L'unità ha ingresso pedonale dalla corte interna, confina a est con il sub 13, a ovest con il vano scala del corpo B. Rispetto alla planimetria catastale è presente una divisione interna con tramezzi.
Provenienza e titolarità	Già all'impianto di proprietà di [REDACTED] srl
Urbanistica e vincoli	Progetto edilizio originale: permesso a costruire n.9/2008 Variante del 27/10/2009 Variante permesso a costruire n.3/2010 Variante permesso a costruire n.50/2011 Certificato di agibilità n.3/2012
stato di possesso del bene	Occupato

**Fallimento n°27/2016**

Curatore fallimentare

**Dr.ssa Carmen Padula**Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

<b>LOTTO 4</b>	
Ident. catastale	Foglio 5, part.IIa 606, sub 14
Destinazione	Appartamento, via Gandhi 36
Proprietà	In condominio con altre unità
Superficie	101 mq ,22 mq terrazzi e 24 cantina
Descrizione principale	<p>Piena proprietà di un appartamento composto da comodo soggiorno di 25 mq, cucina abitabile con ripostiglio di 17 mq, doppi servizi entrambi con finestra e due camere da letto matrimoniali più due balconi. L'appartamento è posto a piano primo, si accede tramite scala, è presente soltanto il vano ascensore. Le rifiniture sono di buona fattura, con pavimenti in gres porcellanato, tinteggiatura in intonaco civile liscio, i bagni sono dotati degli apparecchi igienico-sanitari e rifiniti con materiali di buona fattura. Sono presenti infissi esterni in legno di buona fattura, con doppio vetro; non ci sono le porte interne ma è presente solo il controtelaio.</p> <p>Appartiene all'appartamento un locale di cantina, non pavimentata, che si trova al piano interrato, confinante con il sub 20 e con affaccio ed accesso sulla corte comune.</p> <p>La descrizione dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.</p> <p>La costruzione è pertinente alle indicazioni del Prg</p>
Provenienza e titolarità	Già all'impianto di proprietà di
Urbanistica e vincoli	Progetto edilizio originale: permesso a costruire n.9/2008 Variante del 27/10/2009 Variante permesso a costruire n.3/2010 Variante permesso a costruire n.50/2011
stato di possesso del bene	Libero

<b>LOTTO 8</b>	
Ident. catastale	Foglio 5, part.IIa 606, sub 41
Destinazione	Locale commerciale
Proprietà	In condominio con altre unità
Superficie	93 mq
Descrizione principale	<p>Locale commerciale appartenente alla scala B, piano seminterrato. L'unità ha ingresso pedonale e carrabile dalla pubblica via, confina a sud ad ovest con il vano scala. L'urbano distinto in Catasto al Foglio 5 Particella 606 sub.41, deriva dalla soppressione dell'urbano distinto con la Particella 606 sub.18;</p> <p>È presente una variazione catastale e di destinazione d'uso: da sub 18 con categoria C/6 nel 2012 ha avuto un cambio di categoria.</p>
Provenienza e titolarità	Già all'impianto di proprietà di ██████████ srl
Urbanistica e vincoli	Progetto edilizio originale: permesso a costruire n.9/2008 Variante del 27/10/2009 Variante permesso a costruire n.3/2010 Variante permesso a costruire n.50/2011 Certificato di agibilità n.3/2012
stato di possesso del bene	Libero

**Fallimento n°27/2016**  
**Curatore fallimentare**  
**Dr.ssa Carmen Padula**  
Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

Si riepiloga di seguito il prezzo base, l'offerta minima e il rilancio per ciascun lotto:

**LOTTO 1** – Prezzo base € 31.300 – offerta minima € 23.475 – rilancio - € 2.000  
**LOTTO 2** – Prezzo base € 5.000 – offerta minima € 3.750,00 – rilancio € 1.000  
**LOTTO 3** – Prezzo base € 33.200 – offerta minima € 24.900,00 – rilancio € 2.000  
**LOTTO 4** – Prezzo base € 65.100 – offerta minima € 48.825 – rilancio € 3.000  
**LOTTO 8** – Prezzo base € 30.200 – offerta minima € 22.650- rilancio € 2.000

I suddetti beni in vendita, risultano più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale e nella relazione dell'esperto estimatore in atti, che devono essere consultati dagli offerenti ed ai quali si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

\*\*\*\*\*

**DATA ED ORA VENDITA : 29/10/2024 ORE 10:30**

**In presenza:** presso la sala aste - Ufficio del Giudice di Pace - Via Antonio Guarasci - Piano sesto - Stanza n. 2.

**Telematicamente:** tramite il portale del gestore.

In tale data, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità indicate nel prosieguo della presente avviso.

**DATA ED ORA TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 28/10/2024 ore 13:00**

Si precisa che in caso di plurime offerte ammissibili –la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA SINCRONA MISTA** con le modalità indicate nel prosieguo del presente avviso.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

##### *Disposizioni generali*

-il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sarà la società Edicom Finance S.r.l.

-il **PORTALE** del gestore della vendita telematica sarà: [www.GaraVirtuale.it](http://www.GaraVirtuale.it)

-che la **REFERENTE DELLA PROCEDURA** è la Dott.ssa Carmen Padula ;

#### **1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA**

## **Fallimento n°27/2016**

**Curatore fallimentare**

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi – previo appuntamento 0984/29845) presso lo studio dell'Avv. Paola Ambrosio – Cosenza – Corso Mazzini n. 11.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta chiusa anonima dovrà essere presente solo l'indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente:

- I) indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta, nonché l'indicazione del curatore della procedura
- II) dichiarazione di offerta di acquisto che dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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 e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, interdetto o inabilitato dovranno essere indicati i dati riferiti all'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
  - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata, a parità di altre condizioni, per l'individuazione della migliore offerta);
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fall. 27/2016 Trib Cosenza" per un

## Fallimento n°27/2016

Curatore fallimentare

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore per l'individuazione della migliore offerta);

### B) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it* e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica. L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte. L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico, sul conto corrente del gestore Edicom Finance alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A 03268 12000

## **Fallimento n°27/2016**

**Curatore fallimentare**

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

05291 40157 70; tale bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. Qualora, invero, nel giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta telematica dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 e 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;

## **Fallimento n°27/2016**

**Curatore fallimentare**

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del curatore fallimentare;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione, a parità di altre condizioni, per l'individuazione della migliore offerta);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, tale importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata l'individuazione della migliore offerta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) 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 previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Alla domanda telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

## **Fallimento n°27/2016**

**Curatore fallimentare**

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

- 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 del giudice;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese, in corso di validità) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, 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.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre le ore 13:00 del giorno antecedente la vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita ( o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara) .

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

## **2) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del Portale del Gestore della Vendita Telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti

## Fallimento n°27/2016

Curatore fallimentare

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

comparsi innanzi al Curatore sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematica.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il suddetto PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal curatore nella data ed all'orario sopraindicato.

Il curatore redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte sopra indicato, la curatela verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo accredito per le offerte telematiche dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati e procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al curatore sulla base dell'offerta più alta. La gara si svolge in modalità sincrona mista sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**.

In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo del rilancio indicato nel presente avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal curatore a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi. E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il curatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi

## **Fallimento n°27/2016**

**Curatore fallimentare**

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento. 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 a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

### **3) DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

La curatela dovrà verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte. All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il curatore procederà come segue:

#### In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, il curatore procede ad aggiudicazione, salvo che specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare gli immobili a prezzo superiore in caso di nuovo esperimento di vendita o nel caso di presentazione di istanze di assegnazione.

#### In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione per uno o più immobili, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

### **4) PRESCRIZIONI ULTERIORI**

## Fallimento n°27/2016

Curatore fallimentare

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

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 mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nell'atto di trasferimento dovrà essere inserita la seguente dicitura *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

### **5) IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti, in analogico, non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti, in telematico, non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

In caso di offerte telematiche, il curatore disporrà entro il termine di dieci giorni lavorativi dopo il termine della gara, i bonifici per la restituzione delle cauzioni sul conto corrente utilizzato dall'offerente

## **Fallimento n°27/2016**

**Curatore fallimentare**

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

Nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di decadenza. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno rispettivamente a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa mentre il curatore fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

### **6) PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità. L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

### **7) AVVERTENZE**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine indicato nel presente avviso di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopraindicato; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

## Fallimento n°27/2016

Curatore fallimentare

**Dr.ssa Carmen Padula**

Pec: [csf272016@procedurepec.it](mailto:csf272016@procedurepec.it)

### *Regime della vendita*

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita avverrà a corpo e non a misura e non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata.

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di 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 possano dar luogo a 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; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura; le spese per la cancellazione delle sentenze di fallimento restano a carico della procedura.

Qualora la vendita sia soggetta ad I.V.A., la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo prorogabilmente entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sarà a carico del soggetto aggiudicatario fatta eccezione per l'INVIM, se dovuta.

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

### **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), per estratto sulla rivista Aste Giudiziarie edizione nazionale e digitale e sul Tabloid Free Press Edizione Calabria nonché sui siti [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui principali siti internet immobiliari privati oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza [www.tribunale.cosenza.giustizia.it](http://www.tribunale.cosenza.giustizia.it), unitamente alla relazione di stima redatta a norma dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.. L'annuncio sarà inoltre spedito tramite n. 300 missive non indirizzate, nel Comune ove sono ubicati gli immobili in vendita con l'annuncio della vendita ai residenti delle adiacenze degli immobili. L'annuncio sarà altresì presente sull'APP GPS ASTE.

Maggiori informazioni Curatore Dott. Padula– Tel. 081680024– Pec: [carmen.padula@odcecnapoli.it](mailto:carmen.padula@odcecnapoli.it)



Il curatore

Dott. Carmen Padula