TRIBUNALE DI COSENZA – SEZIONE FALLIMENTARE
Liquidazione Giudiziale n. 30/2024
Giudice Delegato: Dott.ssa Mariarosaria Savaglio
Curatore: Dott.ssa Maria Luisa Campise

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

la sottoscritta Dott.ssa Maria Luisa Campise, nella sua qualità di Curatore nell'ambito della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 30/2024, con studio in Rende in via S. Allende 53/G tel. 0984/846338 e-mail studiomlcampise@gmail.com visto l'art. 216 e segg. CCII, il programma di liquidazione approvato in data 16.09.2024 e l' autorizzazione alla vendita del G.D. del 29.04.2026.

AVVISA

che il giorno **5 ottobre 2026** alle ore **9.15** presso la sala d'aste telematiche – stanza n. 1, sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, all'interno del Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica "sincrona mista", ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. 32/2015, degli immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE IMMOBILI

2°LOTTO

Piena proprietà di un laboratorio sito in Celico (Cs) in via Antonio Gramsci 13 in catasto al fg. 36 p.ella 595 sub. 2 cat. C/3 classe 5 superfice complessiva di 80 mq

Prezzo base: 11.664,00€

Offerta minima 8.748,00€ pari al 75% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara non inferiore al 2% del prezzo base d'asta

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Stato: Libero

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. In merito alla descrizione degli immobili, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, ecc., si richiama quanto esposto dal C.T.U., geo Francesco Salerno, nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale

2) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta.
4) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
6) L'aggiudicatario, fino a dieci giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al curatore a mezzo raccomandata o PEC – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine di pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
7) Gli immobili, salvo il caso in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile al fallimento, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Curatore all'acquirente liberi da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
8) Se all'atto del pagamento del prezzo gli immobili risulteranno già liberi, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento del Giudice Delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA ANALOGICA CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'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) presso lo studio della scrivente sito in Rende alla Via S. Allende 53/G, ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada un giorno festivo o di sabato, entro le ore 13:00 del giorno immediatamente precedente.
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. Nessuna altra indicazione - né numero o nome dalla procedura né il bene per cui è stata fatta

l’offerta né l’ora della vendita o altro – deve essere apposta su questa busta esterna; all’interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch’essa sigillata e contenente:

1) l’indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l’offerta, nonché l’indicazione del curatore della procedura;

2) dichiarazione di offerta di acquisto che dovrà contenere:

 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, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa 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;

 i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta;

 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;

 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 dal Giudice delegato per l’individuazione della migliore offerta);

 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, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un 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 o dal Giudice per l’individuazione della migliore offerta).

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 – ovverosia 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 delegato 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 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance srl utilizzando le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT02A 03268 12000 05291 40157 70 Banca Sella, (importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o restituito all'IBAN indicato in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile). Il bonifico con causale "cauzione" senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al curatore o a qualsiasi elemento che connoti la procedura - dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora, infatti, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo fissato sul conto corrente indicato, 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 dovrà contenere:

a) il cognome, il 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 delle 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 26.02.2015. 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 dovrà 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) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

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 dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 % del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per 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.

All'offerta 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 del gestore Edicom Finance srl 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);

 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;

 se il soggetto offerente è 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) 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 il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se 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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparendo innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.
Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore delle vendite 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 comparsi innanzi al Curatore sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT. Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Curatore nella data e all'orario indicati nell'avviso di vendita. Il Curatore redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT. In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara dinnanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'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 celebrante 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. Se la gara non può avere luogo per mancanza

di adesioni degli offerenti, il Celebrante dispone la vendita a favore del migliore offerente. Se non possa individuarsi un maggiore 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 se diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217 CII.

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.

Nel caso in cui PVP non funzioni vi è necessità che ex art. 161 quater disp. att. c.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi autorizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

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 a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

a) pubblicazione sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;

b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza di vendita e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il

servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su 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. Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Si precisa, a tal proposito, che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

c) Pubblicità legale a mezzo internet tramite il sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

d) Pubblicazione sui siti del network Edicom www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

e) Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch,) con sistema di geo localizzazione.

f) Pubblicazione delle schede con riepilogo dei beni in vendita e relative foto nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV www.canaleaste.it iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

g) Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione dedicata al Tribunale di Cosenza, distribuita in abbonamento e presso le migliori edicole a livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un totale di 250 mila copie mensili.

h) Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria sezione dedicata "Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza.

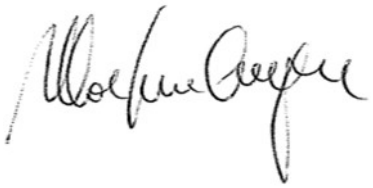
i) Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).

l) Sistema Aste.click – pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it – subito.it - attico.it – idealista.it – bakeca.it – secondamano.it – ebay annunci) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti.

m) Pubblicazione su immobiliare.it.

n) Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare il Curatore, dott.ssa Maria Luisa Campise, telefono 0984/846338, mail: studiomlcampise@gmail.it.

Rende 30.04.2026 il Curatore

Dott.ssa Maria Luisa Campise