



**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**

**Fallimento N. 31/2010**

Giudice delegato: Dott.ssa Maria Rosaria Savaglio

Curatore: Associazione Professionale "Concordia"

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

*L'Associazione Professionale "Concordia"* **Curatore del Fallimento FONTI della SILA srl - Trib. CS n. 31/2010 RF** in persona dell'avvocato Enrico Fiertler e dell'avv Mario Zema

**PREMESSO**

Che il Giudice Delegato con provvedimento del 16.02.2026 (cfr allegato 1) – ha autorizzato la Curatela ad effettuare in diffinità al Programma di Liquidazione un ulteriore ciclo di vendite prevedendo 3 nuovi esperimenti di vendita con ribassi del 10% cadauno rispetto a quello precedente;

**TANTO PREMESSO RENDE NOTO**

che, in data **19.01.2027 dalle ore 11:30 alle ore 11.45** presso la Sala Aste messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza via Antonio Guarasci, piano VI stanza n. 1, nonché in via telematica tramite la piattaforma del Gruppo Edicom <https://www.garavirtuale.it/>, si procederà alla **vendita competitiva in modalità sincrona mista senza incanto**, dei seguenti beni immobili in un unico lotto:

**LOTTO UNICO**

composto dai beni così come di seguito specificamente distinti:

**1/A** - Fabbricato composto da un **capannone industriale**, con annessa area pertinenziale, insistente per una superficie complessiva di mq. 39.147,54 ed identificato al NCEU del Comune di Acri (CS) al foglio n.137, p.lla 83, sub 1– categoria D/7;

**1/B** - Terreni a destinazione *agricola/produttiva* identificati al NCT del Comune di Acri (CS) come di seguito elencati :

1) terreno agricolo foglio n. 137 – part.la: **n.15** - mq. 81.050,00

- 2) **fabbr. rurale** fgl. 137, p.lla **n.16** - mq. 100
  - 3) **fabbr. rurale** fgl. 137 p.lla 18 - mq. 230,00
  - 4) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 20 - mq. 41.630,00
  - 5) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 21 - mq. 106.340,00
  - 6) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 22 - mq. 12.800,00
  - 7) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 27 - mq. 2.100,00
  - 8) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 28 - mq. 3.040,00
  - 9) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 30 - mq. 7.490,00
  - 10) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 31 - mq. 4.590,00
  - 11) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 57 - mq. 61.690,00
  - 12) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 58 - mq. 28.440,00
  - 13) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 63 - mq. 160,00
  - 14) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 64 - mq. 30.490,00
  - 15) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 65 - mq. 43.220,00
  - 16) **fabbricato rurale fgl. 150 p.lla 03 - mq. 100,00**
  - 17) terreno agricolo fgl. 150 p.lla 04 mq. 43.220,00
  - 18) terreno agricolo fgl. 150 p.lla 05 mq. 8.920,00
  - 19) terreno agricolo fgl. 150 p.lla 171 mq. 120,00
  - 20) terreno agricolo fgl. 150 p.lla 202 mq. 1.098,00
  - 21) terreno agricolo fgl. 150 p.lla 204 mq. 43.932,00
  - 22) terreno agricolo fgl. 150 p.lla 207 mq. 176.531,00
  - 23) terreno fgl. 137 p.lla **59 di cui**: circa mq. 178.690,00 ricadenti in zona agricola e circa mq. 30.330,00 in zona produttiva;
  - 24) terreno fgl. 137 p.lla **60 di cui**: c i r c a mq 51.730,00 ricadenti in zona agricola e circa mq. 390,00 in zona produttiva;
  - 25) terreno fgl. 137 p.lla **81 di cui**: circa mq 10.308,00 ricadenti in zona agricola e circa mq. 12.900,00 in zona produttiva;
  - 26) terreno fgl. 137 p.lla **88 di cui**: circa mq 106.859,00 ricadenti in zona agricola e circa mq. 30.300,00 ricadenti in zona produttiva;
  - 27) terreno agricolo **fgl. 129** p.lla 328 superficie mq 250,00;
  - 28) terreno agricolo **fgl. 151** p.lla 06 superficie mq 320,00;
- Tutti i beni del lotto unico di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, e successiva integrazione, a firma del CTU Ing. Vincenzo Schirinzi.

## DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Tutti i beni posti in vendita sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Ing Schirinzi; le perizie ed i relativi aggiornamenti, planimetrie e certificato di destinazione urbanistica sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti infra indicati, e devono essere previamente esaminate dall'offerente; ad esse si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Entrambe le perizie corredate dalla documentazione urbanistica e catastale sono in ogni caso consultabili presso lo Studio della Curatela che è disponibile a fornire qualsivoglia chiarimento e a far visionare gli immobili previo appuntamento telefonico.

Il lotto unico posto in vendita è riferito a più beni (fabbricati e terreni) facenti parte della stabilimento industriale per l'estrazione ed imbottigliamento di acqua situato nel comune di Acri (CS) in c.da Serra Policaretto della Sila.

In particolare si segnala che all'interno dei terreni posti in vendita sono ubicate le fonti di captazione idrominerali originarie (circa 5) segnalate da torrette in muratura ove erano alloggiare le pompe di sollevamento (approssimativamente ubicate secondo la planimetria allegata- CFR ALL.2).

La società Fonti della Sila srl *in bonis* era altresì titolare di concessione mineraria a suo tempo rilasciata con deliberazione Regionale n.1930 del 28.03.1996.

Conseguentemente per un riutilizzo del sito a scopi idrominerali, lo stesso necessita di ingenti investimenti sia infrastrutturali che impiantistici.

\* \* \*

**PREZZO BASE d'ASTA € 2.241.675,00 (euro duemilioniduecentoquarantunoseicentosezzantacinque/00) - 10% (€ 224.167,50) previsto per I ribasso – 10 % (€ 201.750,75) per ulteriore ribasso e così € 1.815.756,75 - offerta minima accettabile pari al 75% del prezzo base d'asta: € 1.361.817,56 (unmilionetrecentosessantunoilaottocentodiciassette/56).**

Scatti minimi in aumento in caso di gara: euro **15.000,00 (quindicimila/00);**

### FISSA

**termine fino alle ore 12,00 del giorno precedente per il deposito delle offerte, secondo le modalità che si specificheranno infra, a seconda che siano presentate offerte analogiche/cartacee ovvero telematiche;**

## NOMINA

gestore della vendita telematica, come previsto nella Convenzione per l'integrazione del protocollo d'intesa dei servizi di pubblicità per le vendite giudiziarie sottoscritta il 10.4.2018 tra il Tribunale di Cosenza e la società Edicom, **la società Ediservice S.r.l.**, facente parte della rete d'impresa Gruppo Edicom, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017;

**Le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al Curatore nel luogo indicato nel presente avviso, secondo le modalità di seguito meglio descritte.**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli "virtuali", collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto Curatore, presso la sala d'asta sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza.

\* \* \*

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

### Visita dell'immobile

Il Curatore, **Associazione Professionale Concordia** è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, ai sottoscritti professionisti, contattando il numero telefonico 0984.21508 - 346.0938646, ovvero tramite mail all'indirizzo mail pec : **sociconcordia@pec.it**

**Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e le forme pubblicitarie sono regolate dalle CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA allegate al presente avviso.**

Cosenza 09/10/2026

Il Curatore  
per l' Associazione Professionale Concordia  
Avv.ti : Mario Zema  
Enrico Fiertler n.q.

\* \* \*

## CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le condizioni comprendono sia le modalità per l'asta telematica (A) sia quelle dell'asta analogica (B) perché sono pensate per essere idonee all'asta sincrona mista.

### PARTE GENERALE

1. La vendita avviene 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 è a corpo e non a misura.
  2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate ex art. 108 c. 2 L.F. 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 a quello indicato nella perizia di stima.
  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).**
  7. **Visti gli artt. 107 LF, 569, 574 e 587 cpc, l'aggiudicatario provvisorio avrà facoltà fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata o PEC - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di massimo 60 giorni previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.**
  8. Gli immobili sono liberi.
  9. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario solo dopo l'integrale versamento del prezzo di aggiudicazione.
- L'aggiudicatario dovrà indicare il notaio che si occuperà del **rogito notarile di trasferimento del Lotto unico a cui dovrà corrispondere l'importo dovuto imposte e oneri di trascrizione oltre al compenso.**
- Rimangono a carico della procedura le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili facenti parte del Lotto unico.**

\* \* \*

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

#### A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e

devono accedere al portale del gestore della vendita telematica identificato in EDICOM SERVIZI S.R.L. - GRUPPO EDICOM – portale **www.garavirtuale.it** e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata.

Il medesimo Presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte saranno dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

**Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario intestato al gruppo Edicon ed il versamento della cauzione (esclusivamente in ipotesi di presentazione di offerta telematica) (non per le offerte “analogiche”), dovrà essere versato sul conto corrente intestato al Gestore ed identificato dal seguente codice IBAN: IT 02A 0326812000052914015770 c/o Banca Sella con causale " FALLIMENTO " FONTI della SILA srl - Trib. CS n. 31/2010 – “cauzione Lotto Unico”.**

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

#### **CONTENUTO DELLA OFFERTA:**

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (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 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.

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

**f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120) salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti fissati al punto 7) del superiore AVVISO;**

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 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.

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il servizio di assistenza a cura del Gestore della Vendita Telematica tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: *contact center* vendite telematiche: Tel. 041.8622235; sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923; e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);

## **B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA (cartacea).**

L'offerta può essere presentata oltre che personalmente anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale, ovvero da un avvocato per persona da nominare.

L'offerente dovrà allegare alla istanza una cauzione d'importo pari 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento con la seguente causale: Trib. Cosenza 31/2010 RF - " **causale FALLIMENTO " FONTI della SILA srl - Trib. CS n. 31/2010 – “Acconto Lotto Unico”**;

L'offerta di acquisto deve essere munita, per la sua validità, di marca da bollo di euro 16,00 e deve essere depositata entro le h. 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata

di lunedì), presso lo studio del Curatore "Associazione Professionale Concordia" c/o studio legale "Fiertler" sito in Cosenza (CS) alla Via F. Acri, n. 3, in busta chiusa anonima recante solo l'indicazione del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

l) assegno circolare non trasferibile;

**II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:**

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (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 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;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;

e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

**f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti fissati al punto 7) del superiore AVVISO;**

g) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

**La Curatela, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.**

\* \* \*

## **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata e al numero telefonico riportato indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte

criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via analogica l'offerente deve presentarsi nel giorno e l'ora della gara presso la Sala Aste **messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza via Antonio Guarasci, piano VI stanza n. 1.**

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato. Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista curatore.

L'offerente che ha formulato la **domanda in via analogica** potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerta potrà essere presentata da un avvocato per persona da nominare ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 579 c. 3 e 583 cpc.

L'offerente, anche munito di procura speciale o per persona da nominare, che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; 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 potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante 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 provvisorio del bene.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.

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.

**NB:** nel caso il PVP non funzioni vi è necessità che ex art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi automatizzati 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'ordinanza 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 del rogito notarile.

#### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

L'atto notarile presso il Notaio individuato a scelta dell'aggiudicatario provvisorio sarà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario **a cui carico sono anche le spese e competenze del Notaio per l'atto di trasferimento.**

Per gli immobili realizzati in tutto o in parte in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto intestato a: "**FALLIMENTO Fonti della Sila srl - Trib. Cosenza 31/2010 RF**", acceso presso Intesa San Paolo - Agenzia di Cosenza – Corso Mazzini – filiale 51125, **IBAN IT51 M030 6916 2061 0000 0003191**, con la seguente causale: "FALL. FONTI DELLA SILA srl. Trib. Cosenza 31/2010 RF -

Saldo prezzo Lotto Unico ". In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario provvisorio sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC o raccomandata.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa " o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso) all'atto dell'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - con delega - ex art. 1269 cod. civ. - **del mutuatario alla banca per il versamento** dell'importo mutuato direttamente alla procedura **mediante assegno circolare non trasferibile intestato a:** Trib. Cosenza 31/2010 RF **causale FALLIMENTO " FONTI della SILA srl** - Trib. CS n. 31/2010 - **Lotto N° 1 ;**

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di "Soggetto Legittimato alla Pubblicazione" anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche" (PVP) istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- Le perizie di stima descrittive del compendio immobiliare, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), nonché sul quotidiano "**Quotidiano del Sud**", almeno 7 giorni prima dell'inizio della vendita telematica. Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Cosenza lì, 09.10.2026

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti:

Studio Legale/Commerciale Fiertler 0984/21508 - 346.0938646 - 392.9771264

Il Curatore "Associazione Professionale Concordia"

avv. Enrico Fiertler n.q.

 **Avv. Enrico Fiorillo**  
Via S. Agostino, 3 - 87100 COSENZA  
Tel. e Fax 0984.21508  
E-mail: [enrico70338@pec.giuffrè.it](mailto:enrico70338@pec.giuffrè.it)  
P. IVA: 01783960789 - C.U. TIULUR98  
C.F. 000000007890000000