TRIBUNALE DI LOCRI

Cancelleria Fallimentare

Liquidazione Giudiziale N° 2/2023 - *Ardore Natura S.r.l. Agricola*

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Dott. Domenico Oliva**, nella sua qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale in epigrafe, giusta autorizzazione del Signor Giudice Delegato e ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. n. 14/2019 (CCII),

AVVISA

che il giorno **18/02/2027, alle ore 15:20**, dinanzi a sé, presso la Sala Aste dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Locri, ubicata in Locri (RC) alla Via Matteotti n. 356 (1° piano), procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** con modalità telematica nella forma **"asincrona mista"**, ai sensi dell'art. 22 del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015, dei beni immobili sotto specificati.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Signor Giudice Delegato, della normativa regolamentare di cui all'art. 161-*ter* disp. att. c.p.c. e del citato D.M. n. 32/2015.

In particolare, il Curatore procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto dei beni immobili indicati, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa agli atti.

Le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Curatore e degli offerenti presenti e saranno inserite, a cura del Curatore medesimo, nella piattaforma www.spazioaste.it, fornita da Astalegale.net S.p.A. in qualità di Gestore della Vendita Telematica. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte dal Curatore tramite la medesima piattaforma.

All'esito delle verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul tempestivo versamento della cauzione, il Curatore provvederà all'ammissione dei partecipanti. Coloro che avranno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita da remoto tramite connessione alla piattaforma www.spazioaste.it; coloro che avranno formulato l'offerta in formato cartaceo parteciperanno comparendo personalmente (o tramite procuratore) innanzi al Curatore nella predetta Sala Aste.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto Unico – Descrizione:

Terreno agricolo ubicato nel Comune di Ardore (RC), distinto al Catasto Terreni del medesimo Comune al **Foglio 36, Particelle 389 e 390**, della superficie catastale complessiva di m² 3.700.

- **Prezzo base d'asta:** € 12.292,05
- **Offerta minima ammissibile:** € 9.219,04 (pari al 75% del prezzo base)
- **Deposito cauzionale:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili saranno posti in vendita a corpo e nella consistenza indicata nella perizia di stima a firma del Geom. Giuseppe Spanò (CTU incaricato nella procedura esecutiva immobiliare n. 56/2021, depositata in data 09/10/2022 e acquisita agli atti della presente Liquidazione Giudiziale), che si intende qui per intero richiamata e trascritta.

Gli interessati all'acquisto — esclusi la società assoggettata alla procedura concorsuale e gli altri soggetti ai quali è fatto espresso divieto dalla legge — personalmente o a mezzo di procuratore legale (anche per persona da nominare ex art. 579, u.c., c.p.c.), potranno presentare offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica secondo la modalità prescelta.

L'offerta d'acquisto è **irrevocabile** e deve essere depositata, con le modalità di seguito indicate, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita, ossia entro le ore 12:00 del giorno 17/02/2027**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) Offerta con modalità telematica

L'offerta telematica deve essere redatta esclusivamente tramite il modulo web ministeriale "Offerta Telematica", accessibile:

- Tramite l'apposita funzione **"INVIA OFFERTA"** presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale www.spazioaste.it;
- Oppure tramite la funzione **"Effettua un'offerta nel sito del Gestore della vendita telematica"** presente nell'annuncio pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it).

Nella pagina iniziale del modulo web è disponibile il *"Manuale utente"* del Ministero della Giustizia recante le istruzioni dettagliate per la compilazione e l'invio.

L'offerta si trasmette mediante apposita casella di Posta Elettronica Certificata per la vendita telematica (PEC-ID), richiesta al gestore della vendita ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.M. n. 32/2015; in alternativa, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015, l'offerta sottoscritta con firma digitale può essere trasmessa a mezzo di normale casella PEC.

Il modulo precompilato digitalmente dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/02/2027**.

L'offerta telematica (in regola con il bollo digitale) deve contenere:

1. I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, residenza o sede legale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, estremi di iscrizione al Registro delle Imprese se trattasi di società);
2. L'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura (Tribunale di Locri);
3. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura (Liquidazione Giudiziale N. 2/2023);
4. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. La descrizione del bene;
6. L'indicazione del Curatore;
7. La data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. Il prezzo offerto;
9. Il termine per il pagamento del residuo prezzo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; si precisa che tale termine **non è sospeso** durante il periodo feriale dal 1° al 31 agosto);
10. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
11. L'importo versato a titolo di cauzione;
12. La data, l'orario e il codice CRO/TRN del bonifico bancario effettuato per la cauzione;
13. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
14. L'indirizzo PEC utilizzato per la trasmissione dell'offerta e per le relative comunicazioni;
15. L'eventuale recapito di telefonia mobile per la ricezione degli avvisi via SMS;
16. La dichiarazione di essere edotti sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni peritali, nonché di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e l'attestato di prestazione energetica (APE), manifestando la volontà di assumere direttamente tali incombenze.

Allegati obbligatori all'offerta telematica:

- Copia della contabile del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- Copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente (e del coniuge, se coniugato in regime di comunione legale dei beni);
- Per le persone giuridiche o enti: certificato C.C.I.A.A. aggiornato (rilasciato in data non anteriore a 10 giorni), dal quale risultino i poteri di rappresentanza del legale firmatario;

- Eventuale procura speciale (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) in caso di offerta presentata a mezzo di procuratore o congiuntamente da più persone.

Modalità di versamento della cauzione telematica:

La cauzione (pari ad almeno il 10% del prezzo offerto) deve essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita Telematica **Astalegale.net S.p.A.** presso **Banca Sella** – **IBAN: IT75A0326822300052136399670**.

Tale accredito deve aver luogo **non oltre 5 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Per garantire la segretezza dell'offerta, la causale del bonifico dovrà riportare esclusivamente la dicitura **"cauzione"**, senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale o ad altri elementi identificativi. L'offerente deve altresì indicare l'IBAN su cui riaccreditare la cauzione in caso di mancata aggiudicazione (al netto delle eventuali commissioni bancarie di storno).

B) Offerta con modalità analogica (cartacea)

L'offerta con modalità analogica si propone mediante deposito in **busta chiusa** presso lo studio del Curatore Dott. Domenico Oliva, ubicato in **Bianco (RC), Via Garibaldi n. 80**, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 17/02/2027**.

Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., unicamente:

- Le generalità di chi materialmente effettua il deposito (che può essere persona diversa dall'offerente);
- Il nome del Curatore;
- La data fissata per la vendita.

La domanda di partecipazione, sotto forma di proposta irrevocabile di acquisto in regola con l'imposta di bollo, deve contenere:

a) Dati identificativi dell'offerente (con codice fiscale/partita IVA, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale);

b) Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) Anno e numero di ruolo generale della procedura;

d) Numero o altro dato identificativo del lotto;

e) Descrizione del bene;

f) Indicazione del Curatore;

g) Data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) Prezzo offerto;

i) Termine per il pagamento del residuo prezzo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; si precisa che detto termine **non è sospeso** durante il periodo feriale dal 1° al 31 agosto);

j) Espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

k) Importo versato a titolo di cauzione;

l) Dichiarazione di *"essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale"*.

Documenti da allegare ed eventuali specifiche:

- Fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (o del legale rappresentante in caso di società);
- **Cauzione:** Assegno circolare non trasferibile intestato a **"Liquidazione Giudiziale N. 2/2023 Ardore Natura S.r.l. Agricola"**, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, inserito all'interno della busta chiusa;
- **Procura speciale:** Se l'offerta è proposta congiuntamente da più persone, deve essere corredata da procura speciale (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) rilasciata dagli altri offerenti a colui che abbia la facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento;
- **Soggetti esteri:** Se l'offerta è proposta da residente all'estero privo di codice fiscale italiano, occorre indicare il codice fiscale/identificativo rilasciato dall'autorità del Paese di residenza (es. *Social Security Number*), anteponendo il codice del Paese (standard ISO 3166-1 alpha-2). Devono inoltre essere indicati un indirizzo e-mail/PEC e un recapito telefonico mobile;
- **Comunione dei beni:** Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente ai fini del corretto trasferimento del bene a entrambi;
- **Rappresentanza legalmente conferita:** Se chi partecipa agisce in veste di rappresentante, occorre allegare copia dei documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale);
- **Società ed Enti:** Allegare visura camerale/certificato C.C.I.A.A. aggiornato;
- **Minorenni:** L'offerta deve essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

1. Il Curatore esaminerà le offerte ricevute. In caso di pluralità di offerte valide, la gara si svolgerà in modalità telematica/mista tramite offerte palesi con **rilancio minimo non inferiore al 3% del prezzo base d'asta**.

2. La gara si intenderà chiusa quando saranno trascorsi **180 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

3. In caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti, il Curatore aggiudicherà il bene al miglior offerente ovvero applicherà i criteri sussidiari di aggiudicazione previsti dalla legge (a parità di prezzo: maggior cauzione; a parità di cauzione: minor termine di pagamento; a parità di termini: priorità temporale del deposito).

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE

1. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già prestata) nel termine perentorio di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o assegno circolare intestato alla procedura.

2. Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le spese di trasferimento (imposte di registro, catastali, ipotecarie e IVA, se dovuta) nella misura che verrà comunicata dal Curatore. Eventuali conguagli dovranno essere versati entro **15 giorni** dalla richiesta, a pena di decadenza.

3. Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli graveranno sulla massa, mentre gli oneri fiscali e notarili/amministrativi di trasferimento sono a totale carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI E VISITE

Le richieste di visita agli immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo alla funzione **"prenota visita immobile"**.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Curatore **Dott. Domenico Oliva**:

- **Studio:** Bianco (RC), Via Garibaldi n. 80
- **Tel./Fax:** 0964 911054
- **Cell.:** 347/0823699
- **E-mail:** oliva.domenico@gmail.com

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet autorizzati (www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunalelocri.it, www.astalegale.net e www.immobiliare.it) almeno **45 giorni prima** della data fissata per la presentazione delle offerte, in conformità agli artt. 490 e 570 c.p.c. e alla normativa concorsuale applicabile.

Locri, lì 17/10/2026

Il Curatore
(Dott. Domenico Oliva)