



## TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

### SEZIONE FALLIMENTARE

#### AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA Fallimento n. 01/2021 R.F.

Il sottoscritto curatore del fallimento in epigrafe, Avv. Maria Martino, con studio in Pellaro di Reggio Calabria, alla Via Industriale n.24, visti gli artt. 107 e segg. L.F., in ossequio al supplemento del programma di liquidazione approvato dal G.D. con provvedimento del 02.3.2023 ed all'autorizzazione emessa il 06.5.2024

#### A V V I S A

che il giorno **02.07.2024 alle ore 15.00 con seguito**, presso la sala aste telematiche del gestore della vendita Astalegale.net S.p.a., sita in Reggio Calabria, alla via Tommaso Campanella n.38/A, III piano, 1 (presso la sede dell'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili di Reggio Calabria), si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista"**, dei seguenti beni immobili appresi all'attivo fallimentare, posti in vendita in più lotti e precisamente:

#### LOTTO n.3

Lastrico solare di mq. 21 circa, posto al piano sesto (VII° f.t.) del maggior fabbricato a 7 piani f.t., sito in Reggio Calabria Strada Statale 18 I° Tratto n.1/C, riportato nel NCEU al foglio 19 particella 376 sub 46.

|                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>10.500,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>8.950,00</b>  |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>250,00</b>    |

#### LOTTO n.4

Lastrico solare di mq. 20 circa, posto al piano sesto (VII° f.t.) del maggior fabbricato a 7 piani f.t., sito in Reggio Calabria Strada Statale 18 I° Tratto n.1/C, riportato nel NCEU al foglio 19 particella 376 sub 49.

|                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>10.500,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>8.950,00</b>  |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>250,00</b>    |

#### LOTTO n. 16

Unità immobiliare in corso di costruzione destinata a villetta indipendente allo stato rustico, comprensiva di corte e balconi di mq 483.00 circa, a 3 piani f.t. e piano sottotetto, con corte esclusiva, sita in Reggio Calabria alla Via Carrubara, riportato nel NCEU al foglio 90 particella 2215 sub 4, cat. F/3.

|                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>87.150,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>74.100,00</b> |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>2.000,00</b>  |

**LOTTO n. 17**

Unità immobiliare in corso di costruzione destinata a villetta indipendente allo stato rustico comprensiva di corte e balconi di mq. 480.00 circa, a 3 piani f.t. e piano sottotetto, con corte esclusiva, sita in Reggio Calabria alla Via Carrubara, riportato nel NCEU al foglio 90 particella 2215 sub 5, cat. F/3.

|                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>90.765,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>77.150,00</b> |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>2.000,00</b>  |

**LOTTO n. 20**

Unità immobiliare in corso di costruzione destinata a villetta indipendente allo stato rustico di mq 176,30 circa, ad 1 piano f.t. con corte esclusiva, sita in Reggio Calabria alla Via Carrubara, riportato nel NCEU al foglio 90 particella 2215 sub 8 cat. F/3.

|                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>26.250,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>22.350,00</b> |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>600,00</b>    |

**LOTTO n. 22**

Area edificabile di mq. 380,00 circa destinata alla costruzione di villetta indipendente, sita in Reggio Calabria alla Via Carrubara, riportata nel NCEU al foglio 90 particella 2215 sub 10.

|                               |   |                  |
|-------------------------------|---|------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>26.250,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>22.350,00</b> |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>600,00</b>    |

**LOTTO n. 23**

Unità immobiliare in corso di costruzione di mq. 789,00 e corte di pertinenza di mq. 1020 circa, destinata a villetta indipendente allo stato rustico, a 3 piani f.t., oltre piano seminterrato, sita in Reggio Calabria alla Via Spirito Santo Trav. Silvestrini, riportato nel NCEU al foglio 90 particella 1724 cat. F/3.

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>323.680,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>275.150,00</b> |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>8.000,00</b>   |

**LOTTO n. 24**

Edificio polifunzionale in corso di costruzione, allo stato rustico, a sette piani fuori terra, oltre piano interrato, oltre ancora ampia corte esclusiva di pertinenza, sito in Reggio Calabria, Via Spirito Santo Trav. Silvestrini, riportato nel NCEU al foglio di mappa 90 particella 1591, subb 3, 4, 5, 6,7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 e subb 1, 2 e 7 (parti comuni), superficie commerciale complessiva mq. 2438,12

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| <b>Prezzo base del lotto:</b> | € | <b>665.850,00</b> |
| <b>Offerta minima</b>         | € | <b>566.000,00</b> |
| <b>Offerta in aumento</b>     | € | <b>16.500,00</b>  |

\*\*\*\*\*

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'Arch. Michele Favano che devono essere consultate dall'acquirente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Le relazioni sono consultabili sui siti internet **www.tribunale reggiocalabria.giustizia.it** e **www.asteannunci.it**, **www.asteavvisi.it**, **www.rivistaastegiudiziarie.it**, **www.canaleaste.it** nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche**.

\*\*\*\*\*

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita telematica "sincrona mista", per il tramite della società Astalegale.net S.p.a. quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), - PDG d'iscrizione n. 5 del 26/9/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art.2 lett. b) D.M. 32/2015. Pertanto 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 con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano comparendo innanzi al professionista delegato; entrambe le modalità predette si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato dal GE, nel luogo come di seguito indicato.

**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, avranno luogo, innanzi al sottoscritto professionista delegato, il giorno 02.07.2024 alle ore 15.00 con seguito, presso la Sala D'aste Telematiche allestita dal Gestore della Vendita Astalegale.net S.p.a., autorizzato dal G.D., sita in Reggio Calabria, alla Via Tommaso Campanella n.38/A.**

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni medesimi si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione tecnica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere

(ivi inclusi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal fallito) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Ognuno, tranne la fallita, è ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili appresi al fallimento, personalmente od a mezzo di procuratore legale.

**Gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta di visita al curatore Avv. Maria Martino**, telefono 0965358436, fax 0965358436, cellulare 3298132062, e-mail mariella.martino8@gmail.com pec maria.martino@avvocatirc.legalmail.it, **ovvero tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione. Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta di visita non può essere resa nota a persona diversa dal curatore. Le visite agli immobili avverranno con modalità idonee a garantire la riservatezza degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra di loro. Verranno, altresì, evitate visite contemporanee di più offerenti.

Il compendio immobiliare sarà posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima in atti che deve intendersi per intero richiamata e trascritta nell'avviso di vendita.

E' possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. *protocollo ABI* per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

E' possibile conseguire, presso lo studio del curatore o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Reggio Calabria.

Il termine di versamento del saldo prezzo nonché delle imposte, degli oneri e delle spese connessi al trasferimento dei beni ed alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, come quantificati dal curatore, è di **90 giorni dalla data di aggiudicazione** (fatto salvo l'eventuale termine inferiore indicato nell'offerta d'acquisto), **termine perentorio**, mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 3856080, intestato al Tribunale di Reggio Calabria Fallimento n.01/2021 acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena di Reggio Calabria filiale di Via del Torrione di Reggio Calabria, IBAN: IT 22 N 01030 16300 000003856080 ovvero a mezzo assegno circolare intestato al Tribunale di Reggio Calabria Fallimento n.1/21 – Lt.n...; in tale ultimo caso il curatore curerà il successivo deposito sul conto corrente intestato alla procedura.

Solo all'esito dell'adempimento succitato ed, altresì, della produzione di aggiornati

certificati sia catastali che relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art.108 L.F..

Le spese di trasferimento del bene sono a carico dell'aggiudicatario per tali intendendosi i costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili appresi al fallimento.

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione ed alle spese di trasferimento, è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, etc.

Qualora l'immobile aggiudicato sia occupato dal fallito o da terzi *sine titulo*, la liberazione sarà effettuata a cura del curatore, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

\*\*\*\*\*

Le modalità di presentazione delle offerte, lo svolgimento della vendita e la pubblicità sono regolati come segue:

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in modalità "cartacea" (c.d. analogica), dovrà depositare presso lo studio del curatore sito in Pellaro di Reggio Calabria alla Via Industriale n.24, **entro le ore 12:00 del giorno precedente fissato per la vendita** (ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in giorno festivo o di sabato, entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente), l'offerta in busta chiusa che, a pena di irricevibilità dell'offerta, non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione; sarà cura del curatore, al momento di ricevimento della busta, indicare a margine della stessa l'orario di ricevimento e la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta.

L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data della vendita e, comunque per almeno 90 giorni, corredata da una marca da bollo da euro 16,00 e da due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna, dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo la data di nascita, il codice fiscale o la partita iva, il domicilio, lo stato civile, l'indirizzo di posta elettronica ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale 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; in caso di offerta presentata da società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonchè fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato,

e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende il fallimento;
- l'anno e il numero di ruolo generale del fallimento;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del curatore;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- l'importo versato a titolo di cauzione, **che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo proposto;**
- il termine di pagamento del prezzo (**non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 90 giorni**);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del bene e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato dell'immobile.

All'offerta, come sopra compilata, dovrà essere allegata **una somma pari al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione**, mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al Tribunale di Reggio Calabria con l'indicazione del numero di fallimento e del lotto per cui si partecipa; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti, l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni singolo lotto.

Anche l'assegno a titolo di cauzione dovrà essere inserito nella busta chiusa.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Reggio Calabria, in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in Cancelleria.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto in forma telematica deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*".

L'offerta, **che dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita**, dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; **b)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende il fallimento; **c)** l'anno e il numero di ruolo generale del fallimento; **d)** il numero o altro dato identificativo del lotto; **e)** la descrizione del bene; **f)** l'indicazione del curatore; **g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 90 giorni); **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); **n)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; **o)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

Il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato al Tribunale di Reggio Calabria Fallimento n.1/2021 R.F. presso **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.** filiale di Via del Torrione di Reggio Calabria, **CODICE IBAN: IT 22 N 01030 16300 000003856080** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto della procedura entro le ore 12:00 del giorno antecedente l'udienza di vendita telematica.**

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta, a pena di inammissibilità: *i)* dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: *ii)* dovrà essere trasmessa 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, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa

identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e 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).

L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale. Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui *infra*.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto fallimento dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 o interdetto o 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 autorizzazione;
- 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 che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui



siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. In tal caso l'offerente potrà presentare l'offerta su supporto analogico, nelle forme tradizionali previste dal presente provvedimento, presso lo studio del curatore. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

**Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica autorizzato dal Tribunale, presso la sala d'asta, all'indirizzo sopra indicato.**

**Assistenza a cura del Gestore:** Call center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 mediante i seguenti mezzi di contatto: Tel. 848 780013;

- Email: garaimmobiliare@astalegale.net

- Email: supportoaste.reggiocalabria@astalegale.net

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici**

(e consultabile utilizzando il seguente link: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)).

#### **VALIDITA' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA**

Indipendentemente dalla modalità di relativa presentazione, l'offerta è irrevocabile e non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

#### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA TELEMATICA**

Il sottoscritto curatore procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche) nella data, all'ora e nel luogo sopra indicati, per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

**a.** le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del sottoscritto curatore- che ne controllerà la regolarità - e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

**b.** le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno

connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti con modalità analogica mediante gli schermi presenti in sala.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo utile, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via email dal gestore delle vendita almeno 30 (trenta) minuti prima delle operazioni di vendita, e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

**c.** In caso di più offerte valide, gli offerenti effettueranno una gara sull'offerta più alta.

Si procederà alla gara tramite offerte palesi con rilancio minimo di euro 250,00 per i lotti nn. 3 e 4; euro 2.000,00 per i lotti nn. 16 e 17; euro 600,00 per i lotti nn. 20 e 22; euro 8.000,00 per il lotto n.23 ed euro 16.500,00 per il lotto n.24; la gara verrà dichiarata chiusa trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta a rialzo senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

**d.** Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza in sala oppure nel caso l'offerente telematico sia "offline, il curatore aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il curatore aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Si precisa che le offerte presentate su supporto analogico, i rilanci e le osservazioni degli offerenti presenti in sala verranno manualmente riportati dal curatore nel portale del Gestore della gara telematica e resi visibili a tutti i partecipanti nella medesima unità di tempo.

Si fa presente che la procedura competitiva disciplinata nel presente bando è finalizzata ad individuare, in base alla migliore offerta, l'aggiudicatario provvisorio dei beni, fermo restando che l'aggiudicazione diverrà definitiva secondo quanto disposto dagli artt. 107-108 l.f.. In particolare, ai sensi dell'art. 107/4° comma l.f., si evidenzia la possibilità da parte della Curatela di sospendere le operazioni di vendita qualora pervenga una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto a quanto offerto, entro e non oltre i 10 giorni successivi dal deposito in cancelleria da parte della Curatela, ai sensi dell'art. 107/5° comma l.f., della documentazione relativa agli esiti dell'espletanda procedura competitiva, restando inteso che, in detta ipotesi, la Curatela sarà libera di determinare le modalità di aggiudicazione dei beni, garantendo la massima competitività della presente procedura liquidatoria.

\*\*\*\*\*

Il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato, **entro il termine perentorio di giorni 90 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, sempre con decorrenza dall'aggiudicazione**, mediante bonifico sul conto del fallimento presso **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.** filiale

di Via del Torrione di Reggio Calabria, **CODICE IBAN: IT 22 N 01030 16300 00003856080**, ovvero tramite assegni circolari intestati al Tribunale di Reggio Calabria, con l'indicazione del numero di fallimento e del lotto aggiudicato.

**Il prezzo di aggiudicazione versato mediante bonifico sul conto della procedura, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà risultare accreditato sul predetto conto entro il termine perentorio di 90 giorni ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.**

**Il termine per il versamento del saldo prezzo è perentorio e non è soggetto alla sospensione feriale.**

**Dopo il versamento del saldo prezzo, entro il termine di 30 giorni, si farà luogo alla stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile aggiudicato presso il Notaio indicato dalla procedura, previo pagamento delle spese di trasferimento, oneri fiscali e compenso notarile compresi. Il mancato pagamento delle spese di trasferimento comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.**

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 consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Reggio Calabria fallimento n.1/2021 – Lt.n..... Nel decreto di trasferimento il Giudice delegato inserirà la seguente dizione “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 è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto 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; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

Il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 90 dall'aggiudicazione, ovvero il mancato pagamento delle spese ed oneri connessi al trasferimento entro il termine di trenta giorni dal versamento del saldo prezzo, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** e la perdita della cauzione a titolo di multa.

Ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato, unitamente alla relazione dell'esperto in versione privacy, a cura, nella qualità di soggetto legittimato, della Edicom Finance S.r.l., (con sede operativa in Reggio Calabria – Via S.Anna - Palazzo CEDIR Torre 2 Piano terra, tel. 0965/24574, fax 0965/307360, e-mail: info.reggiocalabria@edicomsrl.it), **almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata per la vendita**, mediante:

- a. Pubblicazione dell'avviso di vendita sul “portale delle vendite pubbliche” di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.”;
- b. Pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis d.p.s. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it](http://www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it), sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09, sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 20/06/2011, sul sito [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it) autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 08/07/2013, sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 21/07/09;
- c. Pubblicazione sulla web TV/sito internet [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 13/03/2012;
- d. Sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. [casa.it](http://casa.it); [attico.it](http://attico.it); [idealista.it](http://idealista.it); [bakeka.it](http://bakeka.it);) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati;
- e. Invio della missiva Postal target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito in caso di immobili residenziali, o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che possono essere potenzialmente interessati all'acquisto in caso di immobili con differenti categorie (commerciale, terziario, industriale, turistica);
- f. ADM - Auction Digital Marketing (promozione pubblicitaria tramite social network e motori di ricerca per individuare i potenziali interessati all'acquisto in asta attraverso la mappatura digitale degli utenti sul web);
- g. Pubblicazione sul Free Press Rivista Aste Giudiziarie;
- h. Pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” di un annuncio di vendita sul sito internet [Subito.it](http://Subito.it)

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il curatore: **Avv. Maria Martino**, e-mail: mariella.martino8@gmail.com tel./fax 0965358436 cell. 3298132062 ovvero presso **l'Ufficio Edicom Finance Srl**, quale soggetto legittimato a svolgere gli adempimenti pubblicitari, sito in Reggio Calabria P.zzo Cedir, Torre II, piano terra. Tel. 0965/24574.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Reggio Calabria 09.05.2024

Il Curatore  
Avv. Maria Martino