

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CASTROVILLARI**

*Sezione Fallimentare*

**Procedura fallimentare n. 12 /2014**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Elvezia Antonella Cordasco**

**Curatore: Dott. Francesco Alberelli**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICO DI BENI IMMOBILI CON PROCEDURA**

**COMPETITIVA**

**IV esperimento**

Il sottoscritto dott. Francesco Alberelli, con Studio in Cosenza (CS), Viale Giacomo Mancini,156, Cell: 347-7685802, pec: [francescoalberelli@pec.it](mailto:francescoalberelli@pec.it), nella qualità di curatore del fallimento n.12/2014 del Tribunale di Castrovillari

**VISTO**

Il programma di liquidazione, con il presente avviso si

**RENDE NOTO**

Che il giorno **5 marzo 2019 alle ore 11:00** si terrà la vendita telematica, mediante procedura competitiva dei seguenti beni immobili appartenenti al fallimento in epigrafe, così come meglio descritti nella CTU in atti a firma dell'Ing. Cesare Vitale e nell'aggiornamento a firma dell'Ing. Andrea Andreassi consultabili presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Castrovillari e sui siti Internet [www.tribunaledicastrovillari.it](http://www.tribunaledicastrovillari.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

**IMMOBILE A: Albergo**

Albergo sito in Mormanno alla Via Scesa Porta Laino, per una estensione totale di mq 10.816,00 oltre mq 2.037 per la superficie dei balconi.

Il fabbricato si compone di 8 livelli complessivi di cui tre interrati e cinque fuori terra.

*Piano terzo seminterrato (S3):*

Risulta allo stato grezzo con la presenza di alcuni tramezzi. La superficie di tale area risulta essere di 1.110mq.

L'area è destinata nel progetto a servizi (sala congressi); in tale zona è stata prevista, dal progetto assentito, la realizzazione di una piscina coperta (non realizzata) con conseguente realizzazione di un nuovo corpo in elevazione (mai realizzato).

*Piano secondo seminterrato (S2):*

Risulta allo stato grezzo. Mancano le tamponature esterne. La superficie di tale area risulta essere di 1.968 mq oltre 220 mq di balconi L'area è destinata nel progetto assentito a discoteca.

*Piano primo seminterrato (S1):*

Risulta allo stato così diviso:

- Area destinata a sala ricevimenti, bagni e cucina per complessivi 1880 mq, completata con piastrelle ai pavimenti e rivestimenti, intonaci alle pareti ed ai soffitti.
- ulteriore area bagni e restante area servizi sono allo stato rustico con la sola presenza di alcuni tramezzi, il tutto per una ulteriore superficie di 1.154 mq.
- Area destinata a terrazzo di mq 648 allo stato rustico.

*Piano terra (PT):*

Risulta allo stato così diviso:

- Area destinata a ingresso albergo, reception e servizi con superficie di 1.070 mq, rifinito con pavimenti, porte, intonaci e tramezzature;
- Inoltre vi è a tale livello la corte del fabbricato comune anche al residence;
- Ed è presente ampio terrazzo di 550 mq, allo stato rustico non piastrellato.



*Piano primo (P1):*

Risulta essere destinato alle camere dell'albergo allo stato attuale così diviso:

- porzione di 685 mq parzialmente rifinito con pavimenti a parquet, conintonaci, infissi in legno-alluminio, presenza di componenti di impianti elettrici e termici, mancano porte e elementi di finitura;
- porzione di 325 mq in fase di ristrutturazione moderatamente finita con parziale posa di pavimentato, intonaci, infissi in legno alluminio.
- Area destinata a balconi di mq 261.

*Piano secondo (P2):*

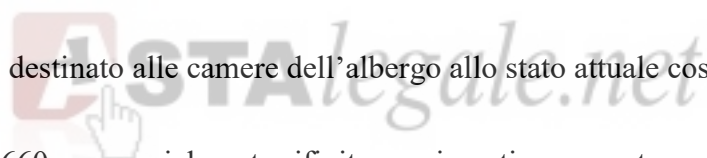
Risulta essere destinato alle camere dell'albergo allo stato attuale così diviso:

- porzione di 660 mq parzialmente rifinito, pavimenti a parquet, conintonaci, infissi in legno alluminio, presenza di componenti degli impianti elettrici e termici, mancano porte e elementi di finitura;
- porzione di 325 mq allo stato rustico senza tramezzature ne massetti, e neanche intonaci alle murature perimetrali e soffitti.
- Area destinata a balconi di mq 184.

*Piano terzo (P3):*

Risulta essere destinato alle camere dell'albergo allo stato attuale così diviso:

- porzione di 625 mq moderatamente rifinito, pavimentato per il corpo esistente, conintonaci, infissi in legno-alluminio, presenza di componenti degli impianti elettrici e termici, mancano porte e elementi di rifinitura.
- porzione di 196 mq allo stato rustico senza tramezzature ne massetti.



- area destinata a terrazzo di 162 mq adiacente la porzione allo stato rustico.

- Balconi di superficie di 67 mq.

*Piano quarto (P4):*

Risulta essere destinato alle camere dell'albergo allo stato così diviso:

- porzione di 503 mq moderatamente rifinito, con massetti e pavimentato nella zona del corpo preesistente, intonaci, infissi in legno alluminio, presenza di componenti degli impianti elettrici e termici con mancanza delle porte.

Area di 61 mq destinata ai balconi.

- Area di circa 180 mq da completare con la relativa copertura (area superiore al corpo che si trova allo stato rustico al piano terzo).

*Piano quinto (P5):*

Risulta essere destinato alle camere dell'albergo allo stato così diviso:

- area di 315 mq allo stato rustico, con la sola presenza delle tramezzature interne e delle tamponature esterne, con installazione delle sole soglie e telai ma con la mancanza degli infissi.

- Area di 46 mq destinata ai balconi.

### **IMMOBILE B: Residence**

Residence sito in Mormanno CS, in Via Scesa Porta Laino, per una estensione totale di 416,00 mq interni oltre 30 mq di balconi e 170 mq di lastrico solare.

Il fabbricato si compone di 3 livelli complessivi fuori terra.

Tale immobile è stato diviso ricavando dei mini appartamenti:

- al piano terra risultano essere presenti due unità, ciascuna con due camere oltre bagno;

- al piano primo risultano due unità immobiliari, una con tre camere e bagno e l'altra con una camera di dimensioni elevate con bagno.

- al secondo piano vi è un appartamento con due camere, due bagni e vani accessori e distributivi.

Gli immobili sono entrambi censiti al catasto dei fabbricati del Comune di Mormanno, (CS), Foglio n. 25 Particella n. 11 Sub. 2, cat. in corso di definizione.

Le costruzioni descritte nei punti precedenti si estendono oltre che sulla particella no 11 di mq 6.230 (ex particelle n. 563, 4, 11, 356, 357, 660) del foglio di mappa n. 25, per la parte inerente il corpo garage-parcheggi e la relativa strada di accesso, sulle particelle n. 2, 3 e 535, occupando una porzione della loro superficie. SI sottolinea che quest'ultime particelle, risultano in catasto intestate ad altre ditte.

### **Modalità della vendita**

- Nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze ed accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- In caso di difformità costruttiva, l'aggiudicatario, qualora il bene si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 47/1985 nonché Testo Unico sull'edilizia, potrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro i termini di legge previsti;
- Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni sono a carico dell'aggiudicatario;
- Gli oneri fiscali sono posti a carico dell'aggiudicatario.

### **Avviso di vendita**

- L'avviso di vendita resterà pubblicato per una volta sulla rivista periodica "**News Paper Aste Tribunale di Castrovillari**", sulla app "**News Paper Digitale Castrovillari**", sui siti internet immobiliari del Gruppo Repubblica (immobiliare.it, entietribunali.it, annunci.repubblica.it) e sui principali portali immobiliari privati (**casa.it**, **idealista.it**, **bakeka.it**, **attico.it** e relativi siti collegati) oltreché continuamente sui siti internet **[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)**, **[www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)**, **[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)** e **[www.tribunale.castrovillari.giustizia.it](http://www.tribunale.castrovillari.giustizia.it)**, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Inoltre verrà promossa una campagna pubblicitaria tramite social network (**Facebook**) attraverso la pagina appositamente creata da Astalegale.net dedicata alle vendite giudiziarie. Anche a mente degli artt. 490 e 570 c.p.c., l'avviso sarà altresì pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche**.



### **Modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita.**

#### **Offerta irrevocabile d'acquisto segreta. Modalità di partecipazione all'asta on line**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale <http://immobiliare.spazioaste.it> procedendo come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul predetto portale.

In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione, cliccare il pulsante "Accetta condizioni e crea utenza" e confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta elettronica indicata in fase di registrazione.

Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal delegato/gestore della vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

La vendita telematica avrà luogo per l'immobile A e l'immobile B:

**PREZZO BASE D'ASTA: Euro 2.434.219,00**

**(duemilioni quattrocentotrentaquattromiladuecentodiciannove/00)**

**OFFERTA MINIMA:**

**L'offerta minima di partecipazione alla vendita è pari al 75% del prezzo posto a base d'asta, pertanto l'offerta minima non potrà essere inferiore ad Euro 1.825.664,00**

**(unmilione ottocentoventicinquemilaseicentosessantaquattro/00)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 48.684,00**

### **Contenuto della busta e dell'offerta e requisiti dell'offerente**

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti **entro il giorno 26 febbraio 2019, esclusivamente in via telematica** all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> tramite la funzione "partecipa"- "crea nuova busta", seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del predetto portale, a pena di esclusione, e sono costituite dalla documentazione di seguito riportata:

- 1) offerta d'asta redatta secondo le modalità indicate nel manuale pubblicato sul portale [www.immobiliare.spazioaste.it](http://www.immobiliare.spazioaste.it);
- 2) idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto (ricevuta di avvenuta effettuazione del bonifico bancario);
- 3) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche;
- 4) copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
- 5) la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita i.v.a., il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;
- 6) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e codice fiscale o partita iva, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.); se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 7) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima di partecipazione pari ad € **1.825.664,00** a pena di inefficacia dell'offerta medesima;



- 8) una volta inseriti i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare la busta digitale contenente l'offerta, che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.
- 9) Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.
- 10) Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- 11) Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.

### **Versamento della cauzione**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura a favore di: Tribunale di Castrovillari Fallimento N. 12/2014 R.F. codice IBAN: **IT 57 L 05387 16201 000002634383**. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. L'importo versato deve comprendere, oltre alla cauzione, anche l'imposta di bollo di € 16,00.

## **Assistenza.**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

## **Espletamento delle operazioni di vendita: Apertura delle buste, eventuale gara tra più offerenti, offerte palesi in aumento**

**In data 5 marzo 2019 alle ore 11;00**, avranno inizio le operazioni di vendita con l'apertura delle buste e, in caso di più offerte valide, si svolgerà l'eventuale gara telematica tra gli offerenti a partire dall'offerta valida più alta.

### **Aggiudicazione.**

**Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base** l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente.

**Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto** l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.).

**In caso di pluralità di offerte valide** si procederà con la gara telematica tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € **48.684,00**.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti

ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite posta elettronica certificata e sms ai recapiti indicati nel profilo personale all'interno del portale).

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Entro quarantotto ore dall'aggiudicazione, il curatore delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

**In data da concordare con l'aggiudicatario** presso lo studio del Curatore si svolgerà la riunione per l'aggiudicazione definitiva, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti e sarà redatto un verbale, che non ha valore di contratto.

I partecipanti alla gara e l'aggiudicatario provvisorio hanno la facoltà di presenziare per l'aggiudicazione definitiva.

Il curatore informerà degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori depositando in Cancelleria la relativa documentazione dell'art.107 L.F. anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art.108 L.F.

La procedura, infatti, in ogni momento e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere, ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ove pervenga ex

art.107 comma 4 L.F. offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, ovvero nelle ulteriori ipotesi di cui all'art.108 L.F., senza che i concorrenti e/o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, rimanendo a carico degli offerenti c/o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà da parte della procedura.

### **Versamento del Saldo prezzo e Decreto di Trasferimento**

Entro il termine perentorio di **giorni sessanta** dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al curatore il saldo del prezzo offerto, dedotta la cauzione, oltre le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, mediante due distinti assegni circolari, non trasferibili, intestati a "Tribunale di Castrovillari Fallimento n. 12/2014 R.F.", ovvero con due distinti bonifici in cui specificare, nella causale di ognuno di essi, a che titolo si effettuano i versamenti (versamento saldo prezzo – versamento fondo spese).

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

Il decreto di trasferimento costituirà altresì titolo esecutivo per la trascrizione e la voltura, nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art.108, comma 2 L.F.

L'importo versato a titolo di spese presuntive di vendita (20% del prezzo offerto) quali i.v.a dovuta, imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

L'importo versato a titolo di spese di vendita non comprende le somme necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, che verranno quantificate dal curatore all'esito dell'aggiudicazione e che verranno richieste. Laddove le somme versate a titolo di spese presuntive di vendita risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie a tal fine, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le spese, i diritti e le competenze successive alla vendita ai sensi dell'art. 179 bis, Disposizioni di Attuazione del Codice di Procedura Civile e dell'art. 7, D.M. 25 maggio 1999, N. 313, oltre ai compensi relativi agli annotamenti di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle relative imposte e tasse che rimarranno a carico, per l'intero, della procedura.

### **Visione dei beni immobili e richiesta di informazioni**

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione degli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente.

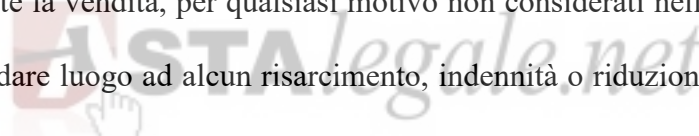
Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da trasmettere via e mail all'indirizzo [francescoalberelli@pec.it](mailto:francescoalberelli@pec.it).

### **Disposizioni generali**

- Gli immobili vengono posti in vendita come visti e piaciuti, a corpo e non a misura ( l'eventuale differenza di misura non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o

riduzione del prezzo) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge N. 47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive; nella consistenza indicata nella relazione di stima, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche per quanto riguarda le indicazioni e gli accertamenti sulla regolarità urbanistica.

- La presente vendita non è soggetta alle norme per la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto o presenza di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, sussistenza di debito per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno antecedente la vendita, per qualsiasi motivo non considerati nella relazione di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò è stato tenuto conto nella valutazione degli immobili.
- La presente ordinanza di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né un invito ad offrire, né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.lgs. n. 58/1998.
- La presente ordinanza non comporta per la procedura o per i suoi organi alcun obbligo ad impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento del decreto di trasferimento, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso e indennizzo.
- La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente disciplinare di vendita, dell'avviso di vendita, della perizia e degli altri documenti inerenti la procedura di vendita e costituiscono specifica accettazione delle condizioni della procedura competitiva di vendita, dello stato complessivo degli immobili costituenti i lotti in vendita, nonché della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa ad essi sottesa.
- In base al combinato disposto di cui agli artt. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 6° comma, Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ai fini della sanabilità di eventuali abusi



edilizi, l'aggiudicatario è rimesso nei termini per la presentazione della domanda della concessione in sanatoria che potrà essere presentata entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- L'accesso ai dati dell'immobile è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli acquirenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente disciplinare come strettamente riservate, nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta. L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessati della procedura o a confliggere con gli stessi.
- Per tutto quanto non disposto si applicano, in quanto compatibili, le norme del codice di procedura civile relative alla vendita di immobili in procedura esecutiva.

### **Trattamento dei dati personali**

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. L.gvo 30.6.2003 n.196.

Ai sensi di cui all'art.13 del D. L.gvo n. 196/2003 si informa che:

1. Le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
2. Il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare all'asta;
3. La conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza,
4. I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il curatore ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;

5. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.7 del D.Lgvo 196/2003;
6. Soggetto attivo della raccolta è la procedura.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal curatore fallimentare con Studio in Cosenza (CS), Viale Giacomo Mancini,156, Cell: 347-7685802, pec: [francescoalberelli@pec.it](mailto:francescoalberelli@pec.it).

Cosenza lì, 10/12/2018

  Il Curatore  
Dott. Francesco Alberelli  
