



TRIBUNALE DI LARINO

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE E MOBILIARE SENZA INCANTO

VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

FALLIMENTO: N. 20/2016 di OMISSIS

(Generalità protette ai sensi del D.L. 30.6.2003, entrato in vigore il 1 gennaio 2004)

Il sottoscritto dr. Giuseppe De Lerma di Celenza e di Castelmezzano, curatore del Fallimento n. 20/2016, ai sensi dell'ordinanza di vendita depositata il 30/01/2018 dal Giudice Delegato del Tribunale di Larino, dr. Rinaldo D'Alonzo, e le successive integrazioni, visti l'art. 104-ter L.F., l'art. 107 c. 2 L.F. e gli artt. 569 e seguenti del c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno **05 settembre 2019**, alle ore **11:00**, è fissato il termine ultimo per la **presentazione telematica delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.**, e che il **giorno 10 settembre 2019 alle h. 15:30 e seguenti**, avrà luogo la **vendita senza incanto, con modalità telematica** del complesso alberghiero (beni immobili e mobili) sito in Guglionesi (CB) alla via Dante Alighieri n. 4 in un **LOTTO UNICO** così composto:

A) Diritti pari a 1/1 della proprietà superficaria (convenzione del Comune di Guglionesi rep. n. 148 del 28/10/1986 per la concessione del diritto di superficie della durata di 99 anni) **di albergo** sito in Guglionesi (CB) alla via Dante Alighieri n. 4. La struttura si sviluppa su sei livelli di cui uno seminterrato. Al piano seminterrato sono collocati un locale (ex pizzeria), un locale (ex sala conferenze), un locale uso deposito (ex discoteca dismessa), la lavanderia, alcuni locali di deposito, la centrale termica, i servizi igienici di piano e altri vani accessori minori. Al piano terra sono posti una grande sala ricevimenti, il ristorante, la hall, la cucina, l'anticucina, i servizi igienici di piano e altri vani accessori. Il 1°, il 2° e il 3° piano ospitano le trentacinque camere, dotate di bagno e, quasi tutte, di balconcino, disimpegnate da un corridoio centrale. Nel piano sottotetto si trovano alcuni locali di deposito disimpegnati da un corridoio laterale. Tutti i livelli sono serviti dallo stesso ascensore collocato nel vano scala con altri locali di servizio. L'area antistante gli ingressi del fronte principale (accessi al ristorante e all'albergo) è utilizzata in gran parte a parcheggio. Il grado di conservazione

complessivo della struttura è discreto ad eccezione delle finiture di alcuni elementi architettonici esterni. Il complesso è identificato in catasto al al Fg 66, part. 118 sub 1 e sub 2, categoria D/2, piano S1 – T – 1 – 2 -3 – 4, r.c. €48.129,48. Inoltre vi è un locale utilizzato dall'Enel per gli impianti identificato in catasto al Fg 66, part. 118 sub 3, categoria D/1, piano S1, r.c. € 181,79. Gli immobili confinano con Via Dante Alighieri, strada Statale 483, via Francesco Iovine, salvo altri.

Dalla perizia agli atti risultano le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia N. n. 94/1986 e successive varianti, per lavori di Costruzione di un complesso alberghiero e di ristoro, presentata il 01/08/1986 con il n. 5647 di protocollo, rilasciata il 10/11/1986; Concessione edilizia N. n. 79/1988, per lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione, presentata il 27/07/1988 con il n. 5373 di protocollo, rilasciata il 06/09/1988; Concessione edilizia N. n. 96/1988, per lavori di Variante in corso d'opera della concessione edilizia n. 94/1986, presentata il 29/03/1988 con il n. 2250 di protocollo, rilasciata il 28/11/1988; Concessione edilizia N. n. 26/1989, per lavori di realizzazione cabina ENEL, distribuzione sottotetto e allestimento discoteca, presentata il 11/05/1989 con il n. 3033 di protocollo, rilasciata il 02/06/1989, agibilità del 12/08/1989; la licenza di abitabilità sopraindicata, prima in ordine di tempo ad essere stata rilasciata, è relativa solo al piano terra. Successivamente sono state rilasciate le licenze di abitabilità relative alla discoteca posta al PSI (30/12/1989) e all'albergo posto ai piani 1°, 2° e 3° (20/01/1990); Concessione edilizia N. n. 39/1990, per lavori di modifiche interne e prospettiche, presentata il 09/02/1990 con il n. 885 di protocollo, rilasciata il 23/04/1990; DIA N. n. 443/2009 per lavori di Riqualificazione energetica immobile - ripristino ed adeguamenti impianti esistenti - Miglioramento coibentazione pareti esterne (cappotto) - ripristino pavimenti ballatoi esterni - ripristino parapetti balconi - con esclusione della real.piscina, presentata il 19/10/2009 con il n. 10511 di protocollo, rilasciata il 02/12/2009 con il n. 443 di protocollo; Concessione Edilizia N. n. 93/1982, per lavori di costruzione di un complesso alberghiero e di ristoro, presentata il 29/07/1982 con il n. 5263 di protocollo, rilasciata il 29/09/1982.

Risultano le seguenti difformità edilizia/catastale: lievi modifiche riguardanti la disposizione e la dimensione di alcuni divisori, alcune porte e l'eliminazione di una scala interna tra PS1 e PT, regolarizzabile mediante SCIA al costo stimato di € 4.000,00; in catasto non risulta distinta la proprietà degli immobili costruiti in diritto di superficie e la proprietà dell'area, regolarizzabile mediante denuncia di variazione e voltura al costo stimato di € 2.000,00. I detti presunti costi sono stati già decurtati dal prezzo base di vendita.

In seguito ai controlli eseguiti dai tecnici della Protezione Civile, dopo gli eventi sismici del 14 e del 16 agosto 2018, è emerso che *“L'edificio anche se non presenta alle strutture*

principali danni notevoli da disporre l'inagibilità, presenta gravi danni alle scalinate di emergenza, ai parapetti in c.a. e legno, per tanto, fin quando non ci sarà un ripristino generalizzato della sicurezza strutturale delle vie di esodo è inagibile". Per l'effetto, con ordinanza sindacale nr 63 del 17/04/2019 è stata dichiarata l'inagibilità parziale dell'immobile sopra descritto per la parte relativa alle "scalinate di emergenza".

B) Diritti pari a 1/1 della proprietà superficaria (convenzione del Comune di Guglionesi rep. n. 933 del 28/06/2005 per la concessione del diritto di superficie della durata di 30 anni) di **area attrezzata** con gazebo, locali di servizio e giardini, strutture a ridosso dell'albergo di cui al punto A). La superficie totale concessa per una parte, pari a circa mq 2000 è stata utilizzata per la realizzazione di un giardino all'italiana con percorsi, aiuole, piante ornamentali, due gazebo e un laghetto collocati allo stesso livello del piano terra della struttura contigua, per la restante parte, pari a circa mq 1620, risulta destinata a verde. Al piano seminterrato, (raggiungibile attraverso una scala esterna) sono stati realizzati i locali igienici e un ufficio a servizio dell'area sovrastante. da una porta all'interno dell'ufficio si accede ad un locale tecnico privo di finiture, indicato come autorimessa nell'ultima planimetria catastale presente agli atti dell'Agenzia del Territorio, mentre in visura è indicato come D/8 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) a seguito di una variazione nel classamento datata 4/5/2012 prot. cb0079887.

I gazebo e gli arredi sono in ghisa e metallo, i parapetti in cls, le pavimentazioni esterne in pietra e porfido. la struttura è stata realizzata in ca con solai in ca e laterizio e divisori in laterizio. I locali di servizio al psi sono intonacati e tinteggiati, presentano la pavimentazioni in gres, i rivestimenti in ceramica e gli infissi in alluminio. Sono dotati di impianti idrico ed elettrico. L'area attrezzata al pt è dotata di impianti idrico, elettrico e di illuminazione.

Risultano censiti nel N.C.E.U. del catasto di Guglionesi al Fg 66, part. 629 sub 1 e sub 2, categoria E/9, r.c. € 2.301,90; al Fg 66, part. 629 sub 3, categoria D/8, r.c. € 2.100; ed al Catasto Terreni al Fg. 66, part. 529, reddito agrario 0,54 € reddito dominicale 0,83 €

Dalla perizia agli atti risulta la seguente pratica edilizia: Permesso di Costruire n. 40/2005, per lavori di sistemazione area a verde di un complesso turistico alberghiero.

Risultano le seguenti difformità edilizia/catastale: interruzione di parete per creazione accesso a volume tecnico, regolarizzabile mediante scia in sanatoria per chiusura accesso; il sub 3 del foglio 66 della part. 629 è stato accatastato prima come C/6 e attualmente risulta D/8. Trattandosi di vano non munito di titoli abilitativi, peraltro privo di finiture e inaccessibile dall'esterno, va regolarizzato in catasto con la soppressione mediante denuncia di variazione.

Le spese di regolarizzazione stimate complessivamente in €2.000,00 sono state già decurtate nella valutazione del prezzo base di vendita.

C) Beni mobili, arredi, dotazioni ed attrezzature della struttura alberghiera “Hotel Aljope” venduti a corpo come specificamente indicati nell’inventario redatto il 11/07/2017.

LOTTO UNICO

Prezzo Base €542.812,50 (euro cinquecentoquarantaduemilaottocentododici/50)

AVVISA

Tutti gli interessati all’acquisto potranno visitare gli immobili posti in vendita compilando ed inviando la richiesta di prenotazione visita mediante il portale del Ministero della Giustizia, direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare gli immobile all’interessato entro quindici giorni dalla richiesta, programmando le visite con modalità idonee atte ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all’acquisto.

Gli immobili sono descritti nelle relazioni di stima a firma dell’arch. Maria Cristina Colombo, redatta in data 23/11/2014, relativamente al bene di cui al punto A, ed in data 05/09/2017 relativamente al bene di cui al punto B, depositate presso la Cancelleria del Tribunale di Larino. Le relazioni devono essere preventivamente consultate dall’offerente, sono disponibili in copia presso lo studio del curatore fallimentare e saranno pubblicate sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publiconline.it, www.spazioaste.it.

Condizioni della vendita

-La vendita, che si svolge con il sistema delle offerte di acquisto ed in modalità telematica, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti; spese condominiali dell’anno in corso e degli anni precedenti non pagate dalla società

debitrice, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione stessa dei beni.

-Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato quale prezzo base del lotto di vendita. Il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro il termine massimo di giorni 120 (termine non prorogabile) dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c. 1 c.p.c..

-Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramento o sequestri conservativi, che saranno cancellati a cura e spese della Procedura Fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

-Gli oneri fiscali e le spese derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

-Qualora l'aggiudicatario intendesse, sussistendone i presupposti, beneficiare nell'acquisto di agevolazioni di legge, dovrà dichiararlo entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

-La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con Decreto a firma del Giudice Delegato a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte ed oneri fiscali, ed il Decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della Procedura Fallimentare.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta di acquisto di cui all'art. 571 c.p.c. deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'intero dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata **entro le ore 11:00 del giorno 05 settembre 2019** all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire esclusivamente con modalità telematica all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione "partecipa" – "crea nuova busta" (seguendo le indicazioni riportate di seguito e quelle contenute nel "manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenete le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica), la documentazione di seguito riportata:

1. offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

2. a. se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica certificata identificativo dell'offerente. Dovrà inoltre essere allegata all'offerta copia fotostatica di un valido documento d'identità dell'offerente. Si precisa altresì che: se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati e fornire la copia fotostatica di un valido documento d'identità del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, si rinvia a quanto previsto dall'art. 179 comma 2 c.c.); se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (in tal caso si dovrà allegare 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.
- b. se l'offerente è una società: la denominazione, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva dell'impresa, il nome del legale rappresentante, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante, e l'indirizzo di posta elettronica certificata identificativo dell'offerente. Dovranno inoltre essere allegati nella busta telematica all'offerta di acquisto il certificato CCIAA aggiornato (rilasciato da non più di 10 giorni rispetto alla data fissata per le operazioni di vendita), dal quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza della società, la fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà all'eventuale gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
3. L'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta, con evidenza dei dati catastali dell'immobile.
4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, pena l'inefficacia dell'offerta medesima, al prezzo base indicato per ciascun lotto oggetto di vendita.
5. Copia della contabile di versamento della cauzione versata a garanzia dell'offerta.
- La **cauzione**, da depositare mediante **bonifico bancario** sul rapporto di conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare "Tribunale di Larino Fallimento n. 20/2016" alle seguenti coordinate **IBAN: IT40T0542441130000001000088**, dovrà essere di un importo **almeno pari al 10% del prezzo offerto**, cui va aggiunto l'importo di €16,00 a titolo di imposta di bollo; il bonifico dovrà contenere la causale "versamento cauzione" e dovrà eseguirsi in tempo utile per consentire al Curatore, il giorno di apertura delle buste telematiche, di verificare il relativo accredito sul conto corrente.

6. L'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
7. Nel caso in cui l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura deve essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita da avvocato.

Si precisa inoltre che, ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 de D.M. 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione (rilasciata dal gestore della casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.M. 32/2015, il gestore della vendita verificherà comunicando il relativo esito al curatore, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conformi alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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 qualsiasi motivo, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Si evidenzia che il versamento della cauzione, mediante bonifico bancario e con la modalità sopra indicata, dovrà essere effettuata in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile al Curatore il giorno fissato per le operazioni di vendita sul rapporto di conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare. Al fine di evitare il ritardo nell'accredito del bonifico bancario, è consigliabile effettuare tale operazione con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato per la presentazione telematica dell'offerta di acquisto.

Si precisa altresì che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato; se è inferiore al prezzo sopra determinato per ciascun lotto oggetto di vendita; se l'offerente non

presta cauzione nella misura e con la modalità stabilita nel presente avviso di vendita; se è previsto un termine superiore a 120 giorni (termine non prorogabile) decorrenti dal provvedimento ex art. 574 comma 1 c.p.c.

Deliberazione sull'offerta e gara tra gli offerenti

Le operazioni di vendita, consistenti nell'apertura delle buste, nella deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e nell'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sono fissate per il **giorno 10 settembre 2019 alle h. 15.30 e seguenti**, e saranno svolte dal Curatore in modalità telematica.

In caso di pluralità di valide offerte per il medesimo lotto di vendita, si procederà a gara telematica tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta migliore con modalità "sincrona telematica" secondo la definizione di cui i all'art. 2, comma 1 lett. F) del DM 23.2.2015, n. 32, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerte in rilancio immediatamente precedente. Per l'individuazione dell'offerta migliore, si definisce che il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione, sarà preferita l'offerta che indica il minore termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, sarà preferita l'offerta depositata per prima.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare on line. Alla gara telematica potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Essa avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate tramite messaggistica sul suddetto portale dal Curatore al termine dell'apertura dei plichi a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. In ogni caso, il rilancio dell'offerta non potrà essere inferiore al 2% del prezzo indicato dal miglior offerente, arrotondato a discrezione del Curatore. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso un minuto senza che vi siano state offerte migliorative all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara telematica, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al miglior offerente, anche se non comparso. Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione

delle cauzioni, trattenendo l'importo dell'imposta di bollo ricevuta dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, l'eventuale dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario per ciascun lotto di vendita. Il verbale verrà sottoscritto unicamente dal Curatore ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 c.p.c.

Pagamento del saldo prezzo e del fondo spese di aggiudicazione

Il **saldo prezzo** di aggiudicazione dovrà essere versato **entro il termine massimo di giorni 120** dalla aggiudicazione (**salvo che nell'offerta di acquisto sia stato indicato un termine inferiore**), mediante **bonifico bancario** sul rapporto di conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare "Tribunale di Larino Fallimento n. 20/2016" alle seguenti coordinate **IBAN: IT40T0542441130000001000088**. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza. Contestualmente al saldo del prezzo e con la medesima modalità, l'aggiudicatario dovrà altresì versare una somma pari al **10% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese** per la copertura approssimativa degli oneri fiscali e delle spese derivanti dalla vendita del lotto. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal Curatore, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, ecc.) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti sono a carico della procedura.

Adempimenti pubblicitari

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma dell'art. 490 c.p.c., a cura del Curatore, , almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., mediante pubblicazione:

1. per estratto sulla rivista "News Paper Aste" con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi;

2. sui siti internet: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.spazioaste.it, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima (e relativi allegati);

3. pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche" consultabile ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>;

<https://venditepubbliche.giustizia.it>;

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Copia del presente avviso sarà trasmesso, contestualmente alla sua pubblicazione, al Giudice Delegato, a ciascuno dei creditori ipotecari ammessi allo stato passivo del fallimento, nonché ai creditori ipotecari iscritti non insinuati.

Avvertenze

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, o dal cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno eseguite dal Curatore, fatto salvo quanto sopra detto a proposito della presentazione delle offerte e delle eventuale gara tra gli offerenti.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione peritale, dell'avviso di vendita e di tutti gli allegati ai predetti che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Maggiori informazioni possono essere acquisite in Cancelleria o presso il Curatore dr. Giuseppe De Lerma di Celenza e di Castelmezzano, telefono 328 3688050 (ore di ufficio), oppure al seguente indirizzo e-mail studiogiuseppedelerma@gmail.com

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

Allegato 1: Modalità di partecipazione alla vendita telematica.

Termoli, 15 maggio 2019

Il Curatore

dr. Giuseppe De Lerma di Celenza e di Castelmezzano

ALLEGATO 1

MODALITA' PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA

Come partecipare

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di **"posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire esclusivamente in via telematica all'interno del portale <http://immobiliare.spazioaste.it> attraverso la funzione "Partecipa"- "Crea nuova busta" (seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
3. Per le persone giuridiche andrà 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;
4. 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;
5. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
6. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nella scheda del bene.
7. Ove l'offerente voglia non sottoscrivere con firma digitale l'offerta ma voglia inviarla a mezzo pec, di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica a norma dell'art. 12 dm 32/2015, non saranno ritenute valide le offerte trasmesse a mezzo posta elettronica certificata le quali non contengano, in calce o in allegato al messaggio, l'attestazione, (rilasciata dal gestore della

ASTAlegale.net



casella di posta elettronica) che la pec è stata rilasciata previa identificazione del richiedente. Ai sensi dall'art. 17 comma 2, dm 32/2015 il gestore della vendita verificherà, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente.

8. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'autentica della sottoscrizione non potrà essere eseguita dall'avvocato.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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, dopo aver eseguito il versamento della cauzione, i cui estremi devono essere indicati nell'offerta.

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.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, o a quello diverso indicato nell'ordinanza di vendita. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione".

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà

inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti ed aggiudicazione

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, (di cui dovrà essere dato conto nell'avviso di vendita) gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale del gestore e dunque risultare "on line". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale, e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Terminato l'esame delle offerte, qualora sia pervenuta una unica offerta e ricorrano i presupposti indicati nella presente ordinanza, il delegato procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di UN MINUTO. 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 del bene.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita provvederà alla restituzione delle cauzioni, **trattenendo l'importo dell'imposta di bollo** ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico sono a carico dell'offerente.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

Mancato funzionamento dei sistemi informatici.

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere depositate cancelleria, in modalità cartacea;

ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

Al fine di garantire lo svolgimento delle operazioni di vendita, il professionista delegato dovrà disporre di due linee di connessione. Ove fosse comunque impossibile svolgere la vendita, ne darà immediata comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice dell'esecuzione) e riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.