



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**TRIBUNALE DI CASTROVILLARI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fallimento R.G.N. 20/2021**

**Giudice Delegato Dott. Alessandro Paone**

**Curatore Dott.ssa Eleonora Bottino**

**AVVISO DI VENDITA**

**PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**

**BENI IMMOBILI**

La Dott.ssa Eleonora Bottino, nominata curatore del fallimento in epigrafe dal Tribunale di Castrovillari, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**VISTO**

- l'art. 107 e segg. L.F.;
- il provvedimento di approvazione del programma di liquidazione emesso dal Signor G.D. Dott. Alessandro Paone in data 30/05/2022;
- il provvedimento del 31/05/2022 di autorizzazione alla vendita;

**CONSIDERATO**

Che le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal sottoscritto Curatore tramite procedure competitive, avvalendosi del soggetto specializzato Crono Aste S.r.l. ai sensi dell'art.107 co. 1 L.F.

**AVVISA**

Che a decorrere **dal 08/11/2022 alle ore 12:00 fino al 10/11/2022 alle ore 12:00**, avrà luogo la vendita mediante procedura competitiva telematica con modalità asincrona attraverso il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) del seguente lotto:

**LOTTO IMMOBILE:** terreno ubicato in Roggiano Gravina (CS), alla località Acquafabbricata – Zanzano, su cui si erge fabbricato allo stato rustico destinato a opificio per attività commerciale composto da: piano seminterrato destinato a deposito dei prodotti, con superficie lorda di circa mq 670, altezza interna di circa mt 3,30 e sotto trave di circa mt 3,00; piano terra destinato ad attività commerciale e servizi, con superficie lorda di circa mq 1.631, altezza interna di circa mt 3,75 e di circa mt 3,45 misurata sotto trave; piano primo, previsto in progetto, da destinare a civile abitazione, che occuperà una superficie

lorda di circa mq 128 ed un'altezza interna di circa mt 2,70, al quale si accede tramite una scala a tre rampe in cemento armato su trave a ginocchio, posta al piano terra.

Il lotto è recintato con muretto in calcestruzzo e sovrastante struttura metallica, è provvisto di un cancello pedonale e due carrabili. La superficie restante del lotto, scorporata della sagoma del fabbricato, è di circa mq 3.907. Il terreno è censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, Comune di Roggiano Gravina con i seguenti dati identificativi: **foglio 36, particella 161**, qualità seminativo, classe 1, superficie mq 6.122, reddito dominicale € 30,04, reddito agrario € 11,07

È in corso la procedura di accatastamento del fabbricato.

**PREZZO BASE D'ASTA:** Euro 370.125,00 oltre IVA, oneri e spese.

**PREZZO MINIMO:** Euro 277.594,00 oltre IVA, oneri e spese.

**CAUZIONE:** almeno il 10% del prezzo offerto.

**RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** Euro 3.000,00.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Francesco Zicarelli, reperibile sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.cronoaste.cloud](http://www.cronoaste.cloud) che **deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.** Che per le modalità di presentazione dell'offerta telematica, Crono Aste S.r.l. si avvale del Gestore della Vendita Fallco Aste di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. con accesso sul portale <https://fallcoaste.it>. La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue.

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA**

### **1. ISCRIZIONI E PARTECIPAZIONE**

**Le offerte di acquisto** ai fini della partecipazione alla gara devono essere fatte pervenire esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma <https://www.fallcoaste.it/> **entro e non oltre il 07/11/2022 ore 12:00.**

Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito <https://www.fallcoaste.it/nuova-registrazione.html>, accettando espressamente le condizioni generali ivi indicate nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'avviso di vendita.

Al momento della registrazione ciascun utente può scegliere user e password quali credenziali per accedere alla propria area riservata e partecipare alle singole aste.

L'iscrizione alla piattaforma Fallco Aste di una azienda, va fatta dal rappresentante legale quale persona fisica. Al momento della eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare, quale soggetto offerente, il nome della Azienda.

L'utente a seguito di registrazione, dovrà utilizzare il tasto "FAI UNA OFFERTA" ovvero seguire le istruzioni per l'inserimento della "PRIMA OFFERTA", posizionato all'interno della scheda del lotto di interesse, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta ulteriore documentazione da allegare **obbligatoriamente** nella sezione caricamento della documentazione richiesta:

- valido documento di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del l.r.p.t., i cui poteri devono risultare dalla documentazione;
- espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, della perizia e delle relazioni tecniche;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento, necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata) da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- eventuale copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, 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 del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante (nonché copia di visura camerale aggiornata in corso di validità della società delegante in caso di procura da parte di persona giuridica) inviando la stessa all'indirizzo pec [legal@pec.cronoaste.it](mailto:legal@pec.cronoaste.it) specificando il lotto, numero di procedura (RG) e Tribunale per la quale si intende partecipare. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza;
- procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma comunque prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

L'offerente coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

L'offerente residente al di fuori del territorio dello Stato Italiano, privo di codice fiscale, 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 dovrà essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al referente della procedura nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. Oltre detto termine l'immobile sarà inderogabilmente aggiudicato in capo al procuratore (art.583 c.p.c.).

L'utente che effettua la registrazione è responsabile dei propri codici di accesso e pin univoco: dati che non potrà cedere o divulgare a terzi. Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.

Il referente della procedura verificherà la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati. Nel caso non vi siano errori il gestore invierà un CODICE PIN, univoco per singola vendita, all'indirizzo email di registrazione dell'offerente da utilizzare per eventuali rilanci.

Nel caso di documentazione incompleta o errata è possibile integrarla fino a che non sia decorso il termine per la presentazione delle offerte.

## 2. CAUZIONE

Per poter partecipare all'asta è necessario che l'offerta sia accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto versata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato a Crono Aste S.r.l., alle seguenti coordinate:

Banca: **Gruppo Banca Carige S.p.A.**

Intestatario: **Crono Aste S.r.l.**

Iban: **IT52X0617584722000000403580**

BIC/SWIFT: **CRGEITGG**

Causale: **Cauzione Fall. R.G. N. 20/2021 Trib. Castrovillari Lotto Immobile.**

**L'accredito della cauzione deve pervenire entro e non oltre le ore 12:00 il 07/11/2022.**

**L'accredito della cauzione fuori termine determina l'inammissibilità dell'offerta**, si raccomanda pertanto agli offerenti di effettuare il bonifico tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario.

La Procedura è autorizzata a trattenere l'importo versato a titolo di cauzione fino alla scadenza della durata della gara, con impegno a restituirlo all'offerente, in caso di mancata aggiudicazione, immediatamente dopo la chiusura dell'asta, con le stesse modalità utilizzate dall'utente per il deposito al netto di eventuali spese bancarie.

## 3. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale <https://fallcoaste.it> del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il citato portale <https://fallcoaste.it>.

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

**In caso di unica offerta**, se l'offerta è per un importo pari o superiore al base d'asta, o comunque non inferiore al "prezzo minimo", il Curatore fallimentare procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo minimo ammissibile, il curatore, ai sensi dell'art 572 co. 3° c.p.c.,

potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

**Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide**, si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**Ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., è efficace l'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo non inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta. Pertanto, è ammissibile la c.d. "offerta minima", che prevede la proposta di acquisto ad un prezzo non inferiore al 75% del prezzo base indicato.**

**La gara avrà la durata di 3 (tre) giorni, dalle ore 12:00 del martedì 08/11/2022 al giovedì 10/11/2022, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano **effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

**In caso di adesione alla gara**, qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, o comunque non inferiore al "prezzo minimo", il bene sarà aggiudicato al maggior offerente. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo minimo ammissibile, il curatore, ai sensi dell'art 572 co. 3° c.p.c., potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

**In caso di mancata adesione alla gara**, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, o comunque non inferiore al "prezzo minimo".

**Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento** in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

#### 4. AGGIUDICAZIONE

Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, **in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei quindici (15) minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori quindici (15) minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.**

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta.

Aggiudicatario è colui che al termine dell'asta ha presentato la migliore offerta.

A norma dell'art. 107 co. 4° L.F. il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

**Le offerte migliorative** dovranno pervenire all'indirizzo pec della procedura [f20.2021castrovillari@pecfallimenti.it](mailto:f20.2021castrovillari@pecfallimenti.it), **entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione**, prestando cauzione pari al 10% del prezzo offerto, pena inammissibilità dell'offerta, a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Banca: **INTESA SANPAOLO SPA – Filiale di Paola**

Intestatario: **Fallimento 20/2021 Trib. di castrovillari**

Iban: **IT 54 Q 03069 80852 1000 0059 0015**

Causale: **Cauzione offerta migliorativa Fall. R.G.N. 20/2021 Trib. Castrovillari. Lotto Immobile.**

Nel caso di presentazione di offerte migliorative, si procederà, previa autorizzazione del G.d., all'indizione di nuova procedura competitiva, alle medesime condizioni, ponendo a base d'asta il prezzo proposto nell'offerta migliorativa più alta.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire nel termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione definitiva, ovvero una volta decorsi 10 giorni dagli adempimenti di cui all'art. 107, comma 5, L.f., e dovrà essere versato sul conto corrente della procedura.

Il compenso di Crono Aste Srl, invece, dovrà essere versato dall'aggiudicatario, direttamente sul conto corrente del Soggetto Specializzato, nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il trasferimento del bene avverrà dopo il pagamento del saldo prezzo dovuto (al netto della cauzione già prestata) e del compenso di Crono Aste S.r.l.. L'aggiudicazione si perfezionerà mediante rogito notarile di compravendita, a ministero del Notaio designato dalla curatela. In sede di stipula del rogito l'aggiudicatario dovrà versare il compenso del Notaio nonché le spese di trasferimento, le imposte e tutti gli oneri conseguenti la trascrizione e la cancellazione dei gravami presso la conservatoria dei registri immobiliari.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e

tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, costi notarili) sono interamente a carico dell'acquirente.

A carico dell'aggiudicatario sarà posto il compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile, tutte le spese relative alla pubblicità, al trasferimento dei beni e alle formalità accessorie, oltre agli oneri fiscali e tributari, il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sono ordinate, con decreto, dal Giudice Delegato soltanto a seguito dell'integrale riscossione del saldo dovuto dall'aggiudicatario, ai sensi dell'art.108 L.F.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine stabilito, l'aggiudicatario è dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale detratti i compensi spettati al Commissionario. In tale caso, il Curatore può disporre un nuovo esperimento di vendita e se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla curatela fallimentare, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione depositata a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, con le medesime conseguenze del mancato pagamento del saldo prezzo di cui al precedente punto.

## **5. NORMATIVA APPLICABILE**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

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

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c..

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia genere (urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia o emersi dalla compravendita, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali adeguamenti dei beni mobili e immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle norme vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare dalla produzione ed allegazione (es. estratto prestazione energetica, conformità impianti).

La partecipazione alla vendita implicherà comunque l'espresso esonero della procedura da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali irregolarità o difformità catastali e/o urbanistiche rispetto alla situazione di fatto.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito a sua cura e spese, alla disciplina prevista dalla L. n. 47/1985, come integrata e modificata dal D.P.R. n. 380/2001, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a spese e cura della parte acquirente.

La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del curatore, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

La presentazione di un'offerta e la partecipazione alla gara importa accettazione da parte dell'offerente delle norme del presente regolamento, della perizia nonché di ogni ulteriore documentazione relativa ai beni e delle condizioni generali indicate al <https://www.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>. Il mancato rispetto del medesimo autorizza il Fallimento a non tener conto di proposte irrevocabili di acquisto ovvero di offerte in aumento non conformi.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata è irrevocabile**. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Il Curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita qualunque sia il grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

La vendita è soggetta alla disciplina prevista dalla legge fallimentare. Alla vendita si applicheranno le norme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.

Per tutto quanto qui non espressamente disposto si rinvia alle vigenti norme di legge.

## **6. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'**

**Il saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario **in unica soluzione entro 120 giorni** mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, alle coordinate bancarie:

Banca: **INTESA SANPAOLO SPA – Filiale di Paola**

Intestatario: **Fallimento 20/2021 Trib. di castrovillari**

Iban: **IT 54 Q 03069 80852 1000 0059 0015**

Causale di versamento: **“Saldo prezzo – Fall. R.G. N. 20/2021 Trib. Castrovillari Lotto Immobile”** inviando copia della contabile all'indirizzo pec [f20.2021castrovillari@pecfallimenti.it](mailto:f20.2021castrovillari@pecfallimenti.it).

È posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento del compenso per l'attività svolta da Crono Aste S.r.l. pari al **3% oltre Iva** per singolo lotto, da calcolarsi sul valore di aggiudicazione con un minimo di € 1.000,00 oltre iva per singolo lotto.

**Il pagamento del compenso di vendita spettante a Crono Aste S.r.l. dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 giorni** dall'aggiudicazione esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Banca: **GRUPPO BANCA CARIGE**

Intestatario: **Crono Aste S.r.l.**

Codice IBAN: **IT52X0617584722000000403580**

BIC/SWIFT: **CRGEITGG**

Causale di versamento: **“Compenso di vendita - Procedura Fall. R.G.N. 20/2021 Trib. Castrovillari Lotto Immobile”** inviando copia della contabile all'indirizzo mail [procedure@cronoaste.it](mailto:procedure@cronoaste.it).

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, costi notarili) sono interamente a carico dell'acquirente. A carico dell'aggiudicatario sarà posto il compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile, tutte le spese relative alla pubblicità, al trasferimento dei beni e alle formalità accessorie, oltre agli oneri fiscali e tributari, il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sono ordinate, con decreto, dal Giudice Delegato soltanto a seguito dell'integrale riscossione del saldo dovuto dall'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Qualora il Curatore di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, la Procedura, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le medesime modalità utilizzate dall'utente per il deposito, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo in favore degli offerenti.

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo prezzo, se pervenute direttamente a Crono Aste S.r.l. saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione a Crono Aste S.r.l.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.

## **7. VISITA E INFO IMMOBILE**

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il portale delle vendite pubbliche <http://venditepubbliche.giustizia.it> nonché rivolgendosi a Crono Aste S.r.l. contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail [info@cronoaste.it](mailto:info@cronoaste.it).

## **8. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Copia del presente avviso e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata sui seguenti canali pubblicitari:

**I)** a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

**II)** a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su: [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);

**III)** a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su: <https://cronoaste.cloud/>;

**IV)** Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso i social network di maggiore diffusione: Facebook, Instagram, LinkedIn.

## CONTATTI E ASSISTENZA VENDITE

Crono Aste S.r.l. fornirà ogni utile informazione agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta tramite l'apposito Help Desk telefonico raggiungibile al numero di telefono +39 3501389723, via mail scrivendo all'indirizzo [info@cronoaste.it](mailto:info@cronoaste.it) ovvero attraverso i canali social di seguito indicati:

- <https://www.linkedin.com/company/cronoastesrl/>
- <https://www.facebook.com/cronoaste.it>
- <https://www.instagram.com/cronoaste/>

È inoltre possibile contattare l'help desk di [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it) al numero 0444 346211, dal lunedì al venerdì con orario 8.30/13.00 e 13.30/17.30.

Paola, 15/09/2022

Il Curatore

Dott.ssa Eleonora Bottino

