

TRIBUNALE DI CATANZARO
UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO N. 14/19
GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Song Damiani
CURATORE: Avv. Amalia Garzaniti

.....

Il sottoscritto Avv. Amalia Garzaniti, con studio in Catanzaro, Viale G. Argento n. 14 in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, vista l'autorizzazione del Giudice Delegato in data 14.03.2020, visti gli art. 107 e 108 l.f.

Rende noto

che a decorrere dal giorno **04.01.2021 ore 12:00** e con termine in data **20.01.2021 ore 12:00** si svolgerà la gara telematica a mezzo del commissionario Edicom Servizi s.r.l con rilanci minimi in misura pari al 10% del prezzo base d'asta ed offerta minima valida non inferiore al 75% del prezzo base d'asta dei beni di cui viene fornita la seguente descrizione:

Lotto 1) *Piena proprietà per la quota di 1/1 di una Villa a carattere residenziale ubicata nel Comune di Marcellinara in Va Europa Unita e censita al N.C.E.U. del Comune di Marcellinara al foglio 3 particella 96 subalterno 1, categoria A/7, vani 11, superficie catastale 508 mq, classe U, rendita catastale euro 426,08 - Piano S1-T-1-2*

Via Europa Unita

Prezzo base d'asta: € 631.299,71

Offerta Minima: € 473.474,78 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 5.000,00

Lotto 5) *Piena proprietà per la quota 1/3 di un appezzamento di Terreno sito nel Comune Marcellinara e censito al N.C.T. del Comune Marcellinara al foglio 6 particella 107 uliveto classe 3 consistenza 900 mq , reddito dom euro 2,79 reddito agrario euro 3,02 – seminativo arboreo classe 2 consistenza 70 mq , reddito dom euro 0,22 reddito agrario euro 0,11;*

Prezzo base d'asta: € 8.281,66

Offerta Minima: € 6.211,25 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 250,00

Lotto 6) *Piena proprietà per la quota 1/12 di un appezzamento di Terreno sito nel Comune Marcellinara e censito al N.C.T. del Comune Marcellinara al foglio 7 particella 815, area urbana – consistenza 450 mq;*

Prezzo base d'asta: € 14.204,25

Offerta Minima: € 10.653,19 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 500,00

Lotto 7) *Piena proprietà per la quota 1/2 di un appezzamento di Terreno sito nel Comune Marcellinara e censito al N.C.T. del Comune Marcellinara al foglio 7 particella 811, uliveto classe 2 consistenza 270 mq, reddito dom euro 1,32 reddito agrario euro 1,05;*

Prezzo base d'asta: € 8.522,55

Offerta Minima: € 6.391,91 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 250,00

Lotto 8) *Piena proprietà per la quota 2/12 di un appezzamento di Terreno sito nel Comune Marcellinara e censito al N.C.T. del Comune Marcellinara al foglio 10 particella 44 seminativo arboreo classe 4 consistenza 7710 mq , reddito dom euro 11,95 reddito agrario euro 5,97 ;*

Prezzo base d'asta: € 6.425,00

Offerta Minima: € 4.818,75 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 250,00

Lotto 10) *Piena proprietà per la quota di 2/12 di un appezzamento di Terreno sito nel Comune Marcellinara e censito al N.C.T. del Comune Marcellinara al foglio 10 particella 46 pascolo classe 2 consistenza 10.110 mq , reddito dom euro 3,65 reddito agrario euro 2,61 ;*

Prezzo base d'asta: € 8.425,00

Offerta Minima: 6.318,75 (Euro millesettecentosettantuno/85) pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 250,00

Lotto 11) *Piena proprietà per la quota di 1/1 di un locale magazzino sito nel Comune di Catanzaro lungo Viale De Filippis, ubicato al piano seminterrato di una palazzina condominiale, censito al N.C.E.U. del Comune di Catanzaro al foglio 45 particella 29 sub 95, categoria C/2, superficie catastale 179 mq, consistenza 157 mq classe 2, rendita catastale euro 681,10 - Piano S1;*

Prezzo base d'asta: € 89.115,15

Offerta Minima: € 66.836,36 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 1.500,00

Lotto 12) *Piena proprietà per la quota di 1/12 di un appezzamento di Terreno sito nel Comune Catanzaro e censito al N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio 45 particella 625 Seminativo Arboreo classe 2*

– consistenza 374 mq , reddito dom euro 1,64 reddito agrario euro 0,58);

Prezzo base d'asta: € 8.718,87

Offerta Minima: € 6.539,15 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 250,00

Lotto 13) *Piena proprietà per la quota di 1/6 di un appezzamento di Terreno sito nel Comune Catanzaro e censito al N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio 45 particella 646, Seminativo Arboreo classe 2 – consistenza 255 mq , reddito dom euro 1,12 reddito agrario euro 0,40);*

Prezzo base d'asta: € 11.889,37

Offerta Minima: € 8.917,03 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 250,00

Si rende noto inoltre

- Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.com** della durata di dieci giorni a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento;
- Che acquirente e prezzo finale saranno individuati mediante l'acquisizione di offerte di acquisto cauzionate ed irrevocabili con gara al rialzo tra gli offerenti entro il termine prestabilito (gara asincrona a tempo);
- Che in caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo (gara con prolungamento);
- Che ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;
- Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- Che qualora la curatela, all'esito della gara telematica e del deposito in cancelleria della relativa documentazione ex art. 107 c. 5 legge fallimentare, dovesse ricevere una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura potranno valutare l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.
- Che all'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi s.r.l. comunicherà sulla pec della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

Avverte

- A) Che eccetto il fallito, ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione,

- a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;
- B) Che le offerte di acquisto dei lotti in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato nell'ambito della scheda del lotto di interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di interesse;
- C) Il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti, riportante tutti i dati del rappresentante e del rappresentato nonché i riferimenti della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi s.r.l. – Via Marchese di Villabianca, 21, 90143, Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via pec all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna. In ogni caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante, oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche “per persona da nominare”;
- D) Che l'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. L'offerente, la cui offerta ha perso efficacia, può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;

- E) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi s.r.l. all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di registrazione al portale **www.doauction.com**;
- F) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito, il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario o assegno circolare, il commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico con addebito all'offerente di euro 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, dal termine della gara;
- G) Che degli esiti della procedura, il commissionario trasmetterà apposita relazione alla curatela affinché la stessa informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, ove costituito, e successivamente depositando in cancelleria la relativa documentazione;
- H) Che il pagamento del saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti del primo comma di cui all'articolo 108 legge fallimentare, secondo le modalità indicate dalla citata norma, potrà sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi dieci giorni dagli adempimenti di cui all'articolo 107 c. 5 legge fallimentare. Il saldo del prezzo potrà essere versato con le seguenti modalità a discrezione dell'aggiudicatario: 1) tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato al commissionario Edicom Servizi s.r.l. secondo le modalità indicate sul portale www.doauction.com; tramite assegno circolare non trasferibile, intestato al commissionario Edicom Servizi s.r.l., da depositare presso la sede del commissionario in orario di ufficio o da inviare a mezzo posta raccomandata assicurata;
- I) Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissionario;
- J) Che il commissionario, anche prima del versamento del saldo del prezzo su richiesta degli organi della procedura, potrà provvedere a trasferire le somme incamerate a titolo di cauzione sul conto intestato alla procedura concorsuale, trattenendo dal totale i propri onorari di vendita;

- K) Che il commissionario e la curatela forniranno ogni utile informazione, anche telefonica o tramite e-mail, agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;
- L) Che non saranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante, ecc;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

I beni suindicati sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Arch. Michela Capicotto, che deve essere consultata e conosciuta dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravante sugli stessi beni.

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 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'articolo 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); con decreto ex articolo 108 legge fallimentare sarà disposta dal G.D. la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

La perizia di stima e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com, dove sarà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale, **www.doauction.com**, **www.asteannunci.it**, **www.canaleaste.it**, **www.asteavvisi.it**, **www.tribunaledilameziaterme.it**, **www.rivistastegiudiziarie.it**.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo comprensivo dei compensi di vendita del commissionario (2,6% oltre iva) dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva;
- La curatela, dandone comunicazione alle parti, potrà eventualmente disporre che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto della procedura anziché al commissionario (in tale ipotesi il commissionario tratterrà i propri compensi di vendita dalle somme detenute a titolo di cauzione versando il residuo alla curatela);
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale al netto dei propri onorari pari al 2,6%, oltre iva (calcolati sul valore di aggiudicazione della vendita);
- Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al commissionario, saranno tempestivamente trasmesse alla curatela, che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al commissionario;
- Ai fini dell'articolo 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;
- Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizioni in conservatoria del decreto di trasferimento o dell'atto notarile, voltura catastale, bolli e altro, compensi notarili, ecc.) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario. Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte potrà procedersi all'emissione del decreto di

trasferimento (ove sia possibile l'emissione da parte del G.D.) o al trasferimento mediante atto notarile;

- Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura.

Il Curatore

Avv. Amalia Garzaniti

