

## INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER CESSIONE PRO-SOLUTO DI CREDITO

Il sottoscritto Michelangelo Ferraro, quale titolare del credito professionale verso CAMPO DELLE ROSE S.r.l. (debitore principale) con sede in Scalea (CS), Corso Mediterraneo, Int. 1 n. 245, codice fiscale 01259030789, n. REA CS-96645 e verso MA.L.VI.R. S.r.l. (debitore in solido) con sede in Praia a Mare (CS), Via Filippo Turati, codice fiscale n. 02048590786, n. REA: CS 130360, per effetto del decreto di liquidazione emesso dal Giudice Dott. Di Tano (non opposto ex art. 170 DPR 115/2002), munito di relativa apposizione della formula esecutiva rilasciata dal cancelliere del Tribunale di Paola in data 26.04.20212, nonché, rispettivamente, del decreto ingiuntivo n. 93/12 emesso il 25.05.2012 dal Tribunale Ordinario di Paola (CS), sezione distaccata di Scalea (CS) dal Giudice Dr. Daniele Grunieri (e relativa integrazione del 11.06.2012 emessa dal Tribunale Ordinario di Paola (CS), sezione distaccata di Scalea (CS) dallo stesso Giudice Dr. Daniele Grunieri per autorizzarne la immediata concessione della provvisoria esecuzione) e D.I. n. 310/2015 del 21.09.2015, emesso dal Tribunale Ordinario di Paola (CS), Giudice Dr. Antonio Magliocchi, R.G. n. 1216/2015, repertorio n. 738/2015 del 21.09.2015, non opposto.

Tale credito risulta garantito da ipoteca giudiziale iscritta c/o l'Ufficio Provinciale di Cosenza in data 19.06.2012, R.G. n. 15674, R.P. n. 1343 (soggetto contro : Campo delle Rose S.r.l.) su immobili (terreni adibiti a ex cava) siti in Praia a Mare e precisamente:

- Terreno fg. n. 61; particella 733, consistenza 37 are, 27 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 737, consistenza 1 are, 54 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 738, consistenza 1 ettaro, 55 are, 85 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 739, consistenza 2 ettari, 93 are, 26 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 740, consistenza 28 are, 21 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 741, consistenza 9 are, 32 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 742, consistenza 14 are, 28 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 743, consistenza 2 ettari, 93 are, 37 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 744, consistenza 4 ettari, 45 are, 48 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 745, consistenza 16 are, 55 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 746, consistenza 4 are, 89 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 747, consistenza 1 ettaro, 88 are, 41 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 753, consistenza 3 ettari, 18 are, 45 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 755, consistenza 3 ettari, 29 are, 70 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 757, consistenza 4 ettari, 43 are, 27 centiare;

**per un totale di circa 257.985 mq**

e ipoteca giudiziale iscritta c/o l'Ufficio delle Entrate, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, in data 21.02.2019, R.G. n. 4780 e R.P. n. 353 (soggetto contro: Malvir S.r.l.) su immobili (terreni adibiti a ex cava) siti in Praia a Mare e precisamente:

- Terreno fg. n. 61; particella 732, consistenza 1 ettaro, 16 are, 38 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 734, consistenza 2 ettari, 25 are, 27 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 754, consistenza 9 are;
- Terreno fg. n. 61; particella 756, consistenza 4 are, 50 centiare;
- Terreno fg. n. 61; particella 758, consistenza 12 are;

**per un totale di circa 35.527 mq**

## PROMUOVE

un bando per la cessione del credito vantato dallo scrivente nei confronti dei su indicati soggetti, come da regolamento allegato in calce al presente invito.

### REGOLAMENTO DI VENDITA COMPETITIVA DEL CREDITO.

#### A. Oggetto della procedura competitiva

La procedura competitiva ha per oggetto la cessione pro-soluto del credito, come da decreto ingiuntivo n. 93/12 emesso il 25.05.2012 dal Tribunale Ordinario di Paola (CS), sezione distaccata di Scalea (CS) dal Giudice Dr. Daniele Grunieri (e relativa integrazione del 11.06.2012 emessa dal Tribunale Ordinario di Paola (CS), sezione distaccata di Scalea (CS) dallo stesso Giudice Dr. Daniele Grunieri per autorizzarne la immediata concessione della provvisoria esecuzione) di *"...euro 13.374,30, oltre interessi come richiesti, oltre euro 111,00 per spese, euro 392,00 per diritti di procuratore ed euro 236,00 per onorario, oltre rimborso spese generali nella misura del 12.5% su diritti ed onorari, IVA e CPA nella misura di legge..."* e D.I. n. 310/2015 del 21.09.2015, emesso dal Tribunale Ordinario di Paola (CS), Giudice Dr. Antonio Magliocchi, R.G. n. 1216/2015, repertorio n. 738/2015 del 21.09.2015, non opposto di *"...euro 13.374,30, oltre interessi legali dalla scadenza fino al soddisfo nonché le spese della presente procedura che sim liquidano in € 145,50 per spese documentate ed € 500,00 per compensi professionali, oltre IVA e CPA e rimborso forfetario come per legge..."*, per un totale di circa € 30.000 (euro trentamila/00) vantato dallo scrivente nei confronti della CAMPO DELLE ROSE S.r.l. (debitore principale) con sede in Scalea (CS), Corso Mediterraneo, Int. 1 n. 245, codice fiscale 01259030789, n. REA CS-96645 e della MA.L.VI.R. S.r.l. (debitore in solido) con sede in Praia a Mare (CS), Via Filippo Turati, codice fiscale n. 02048590786, n. REA: CS 130360 per effetto del decreto di liquidazione emesso dal Giudice Dott. Di Tano (non opposto ex art. 170 DPR 115/2002), munito di relativa apposizione della formula esecutiva rilasciata dal cancelliere del Tribunale di Paola in data 26.04.2012.

#### B. Prezzo base

L'offerta minima per l'acquisto pro-soluto di tale credito dovrà essere pari o superiore al prezzo base di € **10.000,00 (diecimila/00)**.

#### C. Spese e formalità

Sono a carico della parte aggiudicataria tutte le spese di qualsiasi genere, anche notarili, imposte e tasse, conseguenti o dipendenti della cessione. La cessione del credito commerciale è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera a) del D.P.R. n. 633/1972 e trova applicazione l'art. 6 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986, per la quale le cessioni di crediti scontano l'imposta di registro nella misura proporzionale dello 0,50% a carico del cessionario. L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e a proprie spese alle notificazioni, annotazioni, iscrizioni ed alle eventuali altre formalità che siano necessarie per l'efficacia e l'opponibilità della vendita.

#### D. Modalità e termini di presentazione delle offerte

L'offerta d'acquisto dovrà essere presentata in bollo (euro 16,00) e consegnata (anche da persona diversa dall'offerente) in busta chiusa non recante alcuna scritta esterna presso lo studio del sottoscritto Dr. Michelangelo Ferraro, in Cetraro (CS), Via Libertà n. 54, oppure consegnata mediante corriere, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 31.01.2024**, previo appuntamento da richiedersi telefonicamente al n. 0982972680. L'offerta dovrà essere corredata da un deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare e intestato a "Dr. Michelangelo Ferraro", da imputarsi in conto prezzo in caso di aggiudicazione e che invece sarà trattenuto - a titolo di penale - in ipotesi di successivo mancato versamento del saldo prezzo entro i termini stabiliti. L'assegno verrà restituito agli offerenti non aggiudicatari

al termine delle operazioni di vendita. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e non sarà efficace se pervenuta oltre il termine sopra indicato, se la cauzione manca o non è costituita come sopra descritto. L'offerta d'acquisto dovrà essere qualificata come irrevocabile e, pertanto, non dovrà essere presa in considerazione un'offerta differentemente formulata. Qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione, ciò comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione, salvo il maggior danno. L'offerta dovrà prevedere: 1. l'acquisto del credito verso CAMPO DELLE ROSE S.r.l. (debitore principale) con sede in Scalea (CS), Corso Mediterraneo, Int. 1 n. 245, codice fiscale 01259030789, n. REA CS-96645 e verso la MA.L.VI.R. S.r.l. (debitore in solido) con sede in Praia a Mare (CS), Via Filippo Turati, codice fiscale n. 02048590786, n. REA: CS 130360, con la formula del pro soluto e contenere l'accettazione espressa della condizione che, qualora il credito ceduto dovesse risultare del tutto o in parte non esigibile per qualsiasi motivo, la cessionaria rinuncia a ogni pretesa nei confronti della cedente; 2. che le spese relative all'acquisto ed al trasferimento della titolarità siano a carico della cessionaria. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, nel caso di società, dal legale rappresentante della stessa e potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. L'offerta dovrà contenere: 1. l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al prezzo base a pena di inefficacia dell'offerta; 2. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente invito a offrire, pubblicato sul portale delle Vendite Pubbliche; 3. il nome del sottoscritto Dr. Michelangelo Ferraro e la data fissata per l'esame delle offerte prevista per **giovedì 01.02.2025 ore 11:30**; 4. l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, al quale lo scrivente invierà tutte le eventuali e successive comunicazioni inerenti e conseguenti all'offerta stessa; 5. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se l'offerta è presentata da persona fisica coniugata o unita in unione civile o convivenza di fatto in regime di comunione legale dei beni, deve riportare i dati anagrafici e il codice fiscale di entrambi i coniugi/conviventi. Qualora l'offerta provenga da una società o ente di qualunque tipo, la stessa deve essere corredata da una visura camerale aggiornata o da altro documento equipollente da cui risulti l'indicazione del legale rappresentante e la sua legittimazione ad offrire, nonché dal documento d'identità e dal codice fiscale del legale rappresentante. Qualora l'offerta provenga da società o ente giuridico di diritto non italiano dovrà essere corredata da apposita documentazione in copia autenticata da Notaio o pubblico ufficiale di stato estero attestante l'esistenza della società o ente ed il nominativo del soggetto legittimato a presentare offerta, corredata da "apostille" e con traduzione giurata in lingua italiana. Le offerte per persone, società o enti da nominare non sono ammesse, mentre è ammessa offerta presentata, per conto del cliente, da avvocato munito di procura speciale notarile. La cedente rinuncia, ad avvenuto integrale pagamento del corrispettivo offerto, a qualsiasi pretesa relativa al credito ceduto anche per eventuali maggiori somme che dovessero risultare liquidate a favore della cessionaria, che in tal caso risulterebbero espressamente comprese nella cessione. E. Svolgimento della procedura competitiva L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno in data per **giovedì 01.02.2025 ore 11:30**, presso lo studio dello scrivente, Dr. Michelangelo Ferraro, in Cetraro (CS), Via Libertà n. 54. La procedura competitiva sarà così regolata: 1. in caso di unica offerta ricevuta, conforme al presente bando, si procederà all'aggiudicazione; 2. nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno tra gli offerenti intenda partecipare alla gara, il credito sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che per primo ha depositato l'offerta; 3. in presenza di più offerte si darà corso ad una gara tra tutti gli offerenti presenti (ovvero loro rappresentanti muniti di procura speciale) che avrà come prezzo base il più alto tra quelli ricevuti, con rilancio minimo di euro 100,00 (cento/00). La gara sarà considerata conclusa una volta trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. 4. ai soggetti offerenti non aggiudicatari sarà immediatamente restituita la cauzione prestata; 5. sarà, infine, redatto il verbale della gara.

#### **E. Pagamento del prezzo**

**Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato prima della sottoscrizione dell'atto di cessione, in ogni caso non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario dello scrivente che sarà all'uopo indicato all'aggiudicatario a mezzo pec. Il mancato versamento

entro il termine di quanto dovuto comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto per lo scrivente a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **F. Indicazioni generali per la vendita e la gara**

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza e l'accettazione di quanto contenuto nel presente bando. La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando lo scrivente da qualsiasi responsabilità per eventuali minusvalenze o perdite di valore dei crediti oggetto di vendita. Alla gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente - ovvero il rappresentante legale qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante - e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara - salvo la facoltà di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero. Per ricevere copia della documentazione probatoria, gli interessati, che ne dovranno fare un uso strettamente riservato assumendo un impegno di riservatezza, possono rivolgersi allo scrivente, Dr. Michelangelo Ferraro, con studio in Cetraro (CS), Via Libertà n. 54, Tel 0982972680, PEC [michelangeloferraro@pec.it](mailto:michelangeloferraro@pec.it) o mail [michelangelo.ferraro@virgilio.it](mailto:michelangelo.ferraro@virgilio.it).

#### **G. Privacy**

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura competitiva, nel rispetto delle normative vigenti (D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche n. 679/2016).

#### **H. Pubblicità e ulteriori informazioni**

Il presente avviso sarà pubblicato, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490 cpc. Lo scrivente, allo scopo di consentire la massima partecipazione degli interessati, ha la facoltà di dare ulteriore diffusione al presente avviso di vendita nelle forme che riterrà più opportune, nonché di fornire informazioni sulla procedura competitiva a chiunque abbia fatto pervenire una generica manifestazione di interesse all'acquisto. Il presente avviso è solo un invito a offrire e non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione di pubblico risparmio ex art. 94 e segg. del D. Lgs. n. 58/1998.

Cetraro (CS), 24.10.2024

Il titolare del credito  
Dr. Michelangelo Ferraro