



TRIBUNALE DI CATANZARO

Procedura di Liquidazione Volontaria del Patrimonio ex art. 14 ter L. 3/2012 n.1326/2018

**G.D.: D.ssa Chiara Di Credico
Liquidatore: Dr. Andrea Aceto**

AVVISO DI VENDITA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART 14 NOVIES E SEGG. L. 3/2012

**** *

**** *

Il sottoscritto Dr. Andrea Aceto, con studio in Catanzaro in via Dei Conti Ruffo n. 20, Liquidatore ai sensi dell'art.14 novies c.2, Legge n.3/2012, in esecuzione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio n.1326/2018 Rg. V.G. in epigrafe indicata,

- Visto il programma di liquidazione predisposto in data 21/01/2019
- Visti gli artt. 14 novies e segg. L. 3/2012;

RENDONO NOTO

Che a partire dal giorno 2 dicembre 2024 ore 12:00 e fino al giorno 12 dicembre 2024 ore 12:00 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi srl dei seguenti beni immobili e mobili registrati:

1. Piena proprietà 1000/1000 relativamente ad immobile sito in Girifalco (CZ) alla Via Socrate - 56, composto da tre piani fuori terra con una superficie coperta di mq. 59 a piano con annesso giardino di mq. 16, per un totale di mq. 145 commerciali, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco con i seguenti dati: Foglio 10, Particella 339, sub 1, piano T - 1 - 2, categoria A/3, classe 2, vani 5, R.C. Euro 214,33, con:
 - PREZZO BASE D'ASTA: Euro 47.400,00;
 - offerta minima: Euro 35.550,00, pari al 75% del prezzo base d'asta;
 - cauzione: 10% del prezzo offerto;
 - aumento minimo: non inferiore ad euro 1.500,00 sull'offerta più alta.
2. Piena proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno relativamente ad immobile sito in Catanzaro alla via Caracciolo - 18, di superficie commerciale di mq. 49, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro con i seguenti dati: Foglio 102, Particella 263, sub 65, z.c. 1. Cat. C/1, classe 6, RC 1.417,16, con:
 - PREZZO BASE D'ASTA: Euro 44.800,00;
 - offerta minima: Euro 33.600,00, pari al 75% del prezzo base d'asta;
 - cauzione: 10% del prezzo offerto;
 - aumento minimo: non inferiore ad euro 1.300,00 sull'offerta più alta.

3. Piena proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ relativamente ad appezzamento di terreno di circa 3.000 mq sito in Borgia (CZ) contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Girifalco (CZ) con i seguenti dati: Foglio 31, Particelle 911,917,926:
 - PREZZO BASE D'ASTA: Euro 16.900,00;
 - offerta minima: Euro 12.675,00, pari al 75% del prezzo base d'asta;
 - cauzione: 10% del prezzo offerto;
 - aumento minimo: non inferiore ad euro 500,00 sull'offerta più alta.
4. Autovettura marca Ford, modello KA, immatricolazione 29/07/2011, targa EH 675 VR:
 - PREZZO BASE D'ASTA: Euro 850,00;
 - offerta minima: Euro 650,00, pari al 75% del prezzo base d'asta;
 - cauzione: 10% del prezzo offerto;
 - aumento minimo: non inferiore ad euro 100,00 sull'offerta più alta.
5. Autovettura marca Ford, modello Focus, immatricolazione 08/10/2009, targa DZ 302 DP:
 - PREZZO BASE D'ASTA: Euro 2.500,00;
 - offerta minima: Euro 1.900,00, pari al 75% del prezzo base d'asta;
 - cauzione: 10% del prezzo offerto;
 - aumento minimo: non inferiore ad euro 100,00 sull'offerta più alta.

Gli importi relativi alle offerte minime sono arrotondati.

Per quanto concerne gli immobili, gli stessi, sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relazione tecnico estimativa datata 17/06/2017 predisposta dal Dott. Geom. Giuseppe Procopio cui si fa espresso rinvio.

CONDIZIONI DELLA VENDITA E MODALITA' PARTECIPAZIONE GARA

- Si potrà partecipare alla gara telematica competitiva tramite il portale web **www.doauction.com** della durata di giorni 7 a decorrere dalla data fissata per l'avvio dell'esperimento.
- L'acquirente ed il prezzo finale saranno individuati mediante acquisizione di offerte di acquisto cauzionate ed irrevocabili con gara al rialzo tra gli offerenti entro il termine prestabilito (gara asincrona a tempo).
- In caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine della 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.
- 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.
- Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni indicate sul portale, sul conto corrente intestato a Edicom Servizi srl alle seguenti coordinate: IBAN: IT90E0326804607052737800862 - Banca Sella SpA indicando quale causale di versamento PROC. LIQUIDAZIONE PATRIMONIO 1326/2018 Tribunale di Catanzaro e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito sul conto indicato dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello del termine della gara. Il mancato accredito della cauzione sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

- Qualora il liquidatore, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente la stessa, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, potranno valutare l'espletamento di un'ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.
- Chi è 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 nel bando di vendita. Al momento della registrazione a ciascun utente verrà richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali (strettamente personali e non cedibili a terzi) con cui potrà accedere al sito e partecipare all'asta.
- Il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti del delegante, del delegato, nonché i riferimenti della procedura e del lotto unico in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi srl - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia a mezzo raccomandata a/r o a mezzo pec [all'indirizzo: commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) già al momento dell'apertura dell'asta e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e del 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 identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre ad originale o copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".
- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite ed alle modalità di rilancio prescritte 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 nel bando di vendita.
- Non saranno considerati come invalidanti la gara eventi fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a titolo meramente esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante ecc.
- Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom servizi srl all'indirizzo di posta elettronica certificata e/o ai recapiti telefonici comunicati dagli utenti in fase di registrazione al portale www.doauction.com.
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione verrà restituita dal Commissionario con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito, il ripristino della sua piena disponibilità avverrà 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, 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, al termine della gara. Degli esiti della procedura il commissionario trasmetterà apposita relazione al liquidatore affinché informi il Giudice delegato, i creditori ed il debitore e, successivamente deposti in cancelleria la documentazione inerente la stessa.

- Il pagamento del saldo del prezzo dovrà avvenire nel termine di giorni 120 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 ai sensi dell'art 14 novies comma 2 legge 3/2012 potrà sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in mancanza la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata decorsi dieci giorni dal deposito della documentazione inerente la vendita nel fascicolo telematico.

Il liquidatore, dandone comunicazione alle parti, potrà eventualmente disporre che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto corrente intestato alla procedura anziché al commissionario.

- Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia dell'immobile laddove disponibile e di tutta la documentazione inerente. L'immobile potrà essere visionato previa richiesta da inoltrare direttamente al liquidatore.
- Il Commissionario e il liquidatore, comunque, fornirà 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 del bene. A tal fine gli indirizzi e-mail ed i recapiti telefonici ai quali contattare il liquidatore sono: andrea.aceto@studioepig.com; andrea.aceto1@pec.commercialisti.it, oppure cell. 328 6122490, tel. 0961 760588.
- Gli onorari di vendita del commissionario Edicom Servizi (2,6%, oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione per i beni immobili e 6% oltre IVA per i beni mobili registrati) dovranno essere saldati dall'aggiudicatario entro giorni 15 dal termine della gara con bonifico separato seguendo le indicazioni riportate dal sistema.
- Il commissionario provvederà a trasferire le somme incamerate a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura (ove già aperto) entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

INFORMAZIONI SULL'AMMISSIBILITA' DELL'OFFERTA:

In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del lotto (pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato). L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei 3 minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

In caso di gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, nonché della perizia di stima datata 17/06/2017 predisposta dal Dott. Geom. Giuseppe Procopio, che sarà pubblicata e visionabile sui siti specializzati: www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, sul sito istituzionale del Tribunale di Catanzaro www.tribunale.catanzaro.giustizia.it e che si darà comunque per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione così come ogni altra informazione inerente a:

modalità, condizioni della vendita, stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia sul lotto posto in vendita laddove disponibile e di tutta la documentazione inerente.

RENDONO NOTO ED AVVISANO GLI INTERESSATI

- che i beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, 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 di cui all'art. 2922 e.e. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, per qualsiasi motivo non considerati ed evidenziati nella relazione peritale, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o 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 saranno cancellati a cura della procedura mentre ogni altro onere necessario per il trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Gli oneri fiscali (quali imposta registro/iva, ipotecarie, catastali, bolli) e di qualsiasi natura derivanti dalla vendita (quali trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli ed altro, costi notarili) saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
- Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento integrale del prezzo e delle spese sopra indicate (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario) la proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile o altro atto legale previsto.

Ai fini dell'art 1193 e.e. è stabilito che qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI

- Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio da parte del liquidatore dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva. Il liquidatore, dandone comunicazione alle parti ed all'aggiudicatario, potrà eventualmente disporre che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto corrente intestato alla procedura anziché al commissionario. In caso di mancato versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art 587 c.p.c.. Il commissionario, in tal caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura (ove non già fatto in precedenza).
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al commissionario Edicom

Servizi Srl è a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva, tramite bonifico bancario sul codice IBAN IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861 Banca Sella Spa – Via Carlo Alberto dalla Chiesa 3/B Palermo – indicando quale causale del versamento “compensi vendita – proc. 1326/2018 Tribunale di Catanzaro” o tramite carta di credito seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it o astemobili.it.

- Gli oneri fiscali (imposta registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizioni di conservatoria dell'atto notarile, voltura catastale, bolli ed altro, compensi notarili ecc.) sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La presente procedura competitiva verrà pubblicizzata mediante i seguenti adempimenti pubblicitari a cura della società Edicom Servizi Srl, almeno trenta giorni prima dell'avvio della gara telematica:

- Pubblicazione della perizia di stima e dell'avviso di vendita sui portali specializzati quali www.doauction.com, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistastegiudiziarie.it, www.asteannunci.it.
- Pubblicazione nell'apposita sezione del sito istituzionale del Tribunale di Catanzaro www.tribunale.catanzaro.giustizia.it.
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com e www.astemobili.it nonché alle norme di legge.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Liquidatore Dr. Andrea Aceto Tel. 0961-760588 da lunedì a venerdì dalle 16.30 alle 18.30; email: andrea.aceto@studioepig.com
PEC: andrea.aceto1@pec.commercialisti.it.

Catanzaro, 10 ottobre 2024

Il Liquidatore
Dr. Andrea Aceto