



TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO R.C.P. N. 2/2014
Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Familiari
Commissario Giudiziale: Dott. Pierluigi Pisani

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Dott. Pierluigi Pisani, nella qualità di Commissario Giudiziale della procedura di Concordato Preventivo n. 2/2014 del Tribunale di Cosenza,

- visto il provvedimento di omologa della domanda di concordato preventivo, avente ad oggetto la cessione di alcuni beni immobili posti a garanzia del piano concordatario,
- vista l'autorizzazione del GD, dott.ssa Francesca Familiari, del 13.07.2022;

RENDE NOTO

Che a partire dal **13.11.2024 ore 12:00** e fino al **20.11.2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

LOTTO 1:

Appartamento posto al piano terreno tra Corso Telesio, Via Cafarone e Tommaso Cornelio con relativa cantina di pertinenza e contraddistinto al **NCEU di Cosenza (CS)** in Corso Bernardino Telesio n. 26 al **foglio 22 part. 307 sub. 4; zona cens. 1, categoria A/2, classe 3, vani 7, rendita euro 433,82.**

L'appartamento risulta di circa 115 mq ca. con annessa cantina di circa 9 mq ca.

Prezzo base: Euro 70.400,00 (settantamilaquattrocento, no cent).

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base d'asta): Euro 52.800,00

(cinquantaduemilaottocento, no cent)

Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara: Euro 2.000,00.

LOTTO 2:

Appartamento posto al piano primo tra Largo F. Antonozzi, Vico Tommaso Cornelio e Via Gradoni Bruno da Longobucco con relativa cantina di pertinenza e contraddistinto al **NCEU di Cosenza (CS)**

in Corso Bernardino Telesio n. 26 al foglio 22 part. 307 sub. 6; zona cens. 1, categoria A/2, classe 3, vani 7,5, rendita euro 464,81.

L'appartamento risulta di circa 168 mq ca. con annessa cantina di circa 13 mq ca.

Prezzo base: Euro 109.600,00 (centonovemilaseicento, no cent) .

Offerta minima (75% prezzo base d'asta): Euro 82.200,00 (ottantaduemiladuecento, no cent)

Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00.

LOTTO 3:

Appartamento ubicato al piano primo con affacci su Via Tommaso Cornelio e Via Gradoni Bruno da Longobucco e contraddistinto al **NCEU di Cosenza (CS)** in Corso Bernardino Telesio n. 26 al foglio 22 part. 307 sub. 7; zona cens. 1, categoria A/2, classe 3, vani 7,5, rendita euro 464,81.

L'appartamento risulta di circa 170 mq ca.

Prezzo base: Euro 108.000,00 (centottomila, no cent).

Offerta minima (75% prezzo base d'asta): di euro 81.000,00 (ottantunomila, no cent)

Misura minima dell'aumento da apportare alle offerte in caso di gara è di euro 2.000,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.com** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e 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;
- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90 E032 6804 6070 5273 7800 862** indicando quale causale di versamento: **"PROC. CONC. R.C.P. N. 2/2014 Tribunale di Cosenza, lotto n. _____."**;
- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);
- **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;
- 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 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;
- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it****, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. 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 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 a 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 e nello specifico per il mancato versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");**
- Il commissionario 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 dei beni;

- 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;
- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e 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 e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;
- 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 **5 (cinque) minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **2 (due) minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;
- **La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall'Ing. Gustavo Coscarelli**, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, 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 delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:
 - A. Il Commissario Giudiziale depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di

vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della procedura in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi 120 giorni il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento che saranno comunicate dal Commissario Giudiziale, i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari all' 2,2% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione.

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. La proprietà sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un Notaio svolgente comunque attività nel Comune di Cosenza.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto unico e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto unico. Sarà altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- I beni oggetto di cessione sono 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, né potrà essere revocata per alcun motivo.

- Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

- Ai fini dell'art. 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;

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato sul “Portale delle Vendite Pubbliche” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell’inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;
- La perizia di stima richiamata nel presente bando di gara sarà pubblicata e visionabile sui siti: www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima dell’inizio della vendita telematica;
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.com e www.astemobili.it ;

Per maggiori informazioni, è possibile contattare il gestore della vendita telematica (Referenti Ing. Domenico Rocca - Eros Scaramozzino Telefono 0963/378374, 041-8622235, mail vendite telematiche@edicomsrl.it) ovvero contattare per la visita del bene il Commissario Giudiziale, Dott. Pierluigi Pisani, al n. 0984.408520 - e-mail: pierluigipisani@serim1.191.it - PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it.

Cosenza, 11 settembre 2024

Il Commissario Giudiziale

- Dott. Pierluigi Pisani -

