



# TRIBUNALE DI COSENZA

## SEZIONE FALLIMENTARE

R.F. 12/2007

Giudice Delegato: Dott.ssa Mariarosaria Savaglio

Curatore: Dott. Pierluigi Pisani

\*\*\*\*\*

### AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente dott. Pierluigi Pisani, con studio in Cosenza, al Corso Luigi Fera, 115 tel. 0984-408520, PEC [pierluigi.pisani@pct.pecopen.it](mailto:pierluigi.pisani@pct.pecopen.it), nella qualità di curatore fallimentare della procedura n. 12/2007 del Tribunale di Cosenza, in aderenza a quanto previsto dal programma di liquidazione integrato, giusta provvedimento all'esecuzione degli atti ad esso conformi del 18.01.2024; ed in ossequio al disposto di cui all'art. 107, I comma L. F. e degli articoli 570 e ss del c.p.c. in quanto compatibili,

#### AVVISA

che a partire dal **02.10.2024 ore 12:00** e fino al **09.10.2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

#### LOTTO N. 3

Piena proprietà di locali ad uso commerciale siti nel Comune di Castrolibero (CS) alla C.da Motta, facenti parte di un edificio costituito da due corpi di fabbrica. Detto lotto è costituito da tre unità immobiliari di cui due comunicanti tra loro, della superficie complessiva di Mq. 631,20 al Catasto Fg. 13, part. 264 sub 4 e sub 8, cat. C\1 ed una ubicata al piano primo con accesso dal vano scale, balconi e servizio in comune con altra unità immobiliare, con superficie commerciale di mq 247,70 al Catasto Fg. 13, part. 264 sub 6, il tutto per come megliospesificato nella seguente tabella:

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
13	264	4	Zona 2 Cat.C/1	1	316 m <sup>2</sup>	Euro: 5.875,21
13	264	6	Zona 2 Cat.C/1	2	217 m <sup>2</sup>	Euro: 4.729,40
13	264	8	Zona 2 Cat.C/1	1	217 m <sup>2</sup>	Euro: 4.034,56

**Il prezzo base d'asta è fissato in € 99.800,00 (euro novantanovemilaottocento/00).**

**Offerta minima: € 74.850,00 (euro settantaquattromilaottocentocinquanta/00).**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (euro duemila/00).**

**Condizioni: L'immobile risulta libero.**

#### **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 del Commissionario: Codice IBAN IT90 E032 6804 6070 5273 7800 862 indicando quale causale di versamento: "RF 12/2007 Tribunale di Cosenza, lotto n. 3".**
- 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 entro le ore 12:00 del giorno antecedente il 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](mailto: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](mailto:commissionario.edicom@pec.it)**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperienza 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;
- **La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall'Arch. Giuliana Giannice, 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.**

- 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 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;

#### **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 Curatore 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, **non oltre 120 giorni il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), **le spese di trasferimento che saranno comunicate dal Curatore, i compensi di vendita spettanti al Commissionario pari all' 2,6 % oltre iva sul prezzo di aggiudicazione.**

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente della procedura recante il codice IBAN: IT69V0303216201010000378965 indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo

vendita RF 12/2007 Tribunale di Cosenza, lotto n. 3” e “spese di trasferimento vendita RF 12/2007 Tribunale di Cosenza, lotto n. 3”.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IT16 D032 6804 4607 0527 3780 0861, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita procedura RF 12/2007 Tribunale di Cosenza, lotto n. 3”.

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 scelto dall’aggiudicatario, svolgente comunque attività nel Comune di Cosenza.

**D.** Saranno a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto 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](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) ;

Per la visita del bene, contattare il Curatore, Dott. Pierluigi Pisani, al n. 0984.408520 - e-mail: [pierluigipisani@serim1.191.it](mailto:pierluigipisani@serim1.191.it) - PEC: [pierluigi.pisani@pct.pecopen.it](mailto:pierluigi.pisani@pct.pecopen.it);

Per maggiori informazioni sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, è possibile contattare il gestore della vendita telematica (Referenti Domenico Rocca - Eros Scaramozzino - Telefono 0963/378374 - tel:+390415369911, mail [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com)).

Cosenza, 15 luglio 2024

*Il Curatore Fallimentare*

*- Dott. Pierluigi Pisani -*

