

21/2015 rgf



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE**

*Ufficio Procedure Concorsuali*

**Fallimento:** R.G.F. 21/2015 -

**Giudice Delegato:** Dott. Emmanuele Agostini

**Curatori:** Avv. Giuseppe Donnici

\*\*\*\*\*

**ORDINANZA DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA A MEZZO  
COMMISSIONARIO**

- Vista l'istanza depositata in data 30 settembre 2021 dal Curatore del fallimento in epigrafe, Avv. Giuseppe Donnici, contenente la richiesta di rettifica dell'ordinanza che prevede la vendita del 14/12/201 - 21/12/2021 in relazione al computo dei prezzi dei singoli rami d'azienda;
- Vista la mancata costituzione del comitato dei creditori.
- Considerato di condividere le ragioni della curatela circa l'individuazione delle modalità della vendita e dei relativi prezzi.
- Considerata la conformità della richiesta di vendita in esame al supplemento al programma di liquidazione già approvato.
- Ritenuto che la vendita a mezzo Commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitive rispondenti ai parametri di cui all'art. 107 LF rappresenti, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica. Considerato che tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della massa.
- Ritenuto che il commissionario possa essere individuato nel soggetto specializzato EDICOM SERVIZI S.r.l. per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un efficace collocazione dei beni sul mercato anche attraverso strumenti pubblicitari efficaci.

**P. Q. M.**

-

- Revoca l'ordinanza di vendita del 29/09/2021 ;
- visti gli **art. 107 comma 1 L.F.** e gli artt. 530 ss. c.p.c., come modificati dal D.L. n. 83/2015 -convertito in L. 132/2015-, ed in quanto compatibili con la legge fallimentare e con la forma della presente vendita e visto il D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015;

### AUTORIZZA

la vendita tramite gara telematica competitiva ex art. 107 comma 1 L.F. a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l. dei seguenti beni ai prezzi e con le modalità di seguito indicati:

**-Ramo d'azienda sito in Squillace (Cz), Via Nazionale, Località Impise, avente ad oggetto la vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari nella forma di supermercato - nel predetto ramo d'azienda ricade anche un immobile di mq 1.000,00 (libero) circa identificato in NCEU, al foglio 30, p.lla 306, sub.4, cat. D/8, Via Nazionale, Squillace (CZ) per la cui situazione di fatto e per ogni altro dettaglio si dovrà consultare la perizia stimativa redatta dall'Ing. Giuseppe Perri di Crotona. Il solo immobile è locato e tutti i beni mobili che costituivano l'azienda sono stati venduti "**

**- Ramo d'azienda sito in Crotona, Corso Mazzini, avente ad oggetto la vendita al dettaglio di generi alimentari e non nella forma del supermercato seppur con le limitazioni previste dalla perizia di stima e dalla presente ordinanza anche in relazione ai beni che compongono il ramo d'azienda indicati nel contratto di affitto di ramo d'Azienda nel quale la curatela è subentrata nonché il contratto di affitto dei locali ove viene esercitata l'attività posto che la curatela non è parte nel ridetto.**

### FISSA

La data di avvio della gara telematica per il **14/12/2021 alle ore 12:00 per la durata di giorni 7 e quindi fino al 21/12/2021 incluso, sempre ore 12:00.**

### DISPONE

- Che il commissionario proceda alla vendita tramite gara telematica competitiva, accessibile dal portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e che acquirente e prezzo finale siano 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 3 minuti precedenti al termine di gara, verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori 3 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.
- All'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi Srl comunicherà sulla pec della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contenente, 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 ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nella presente ordinanza e/o nell'avviso di vendita di ogni singola asta. Al momento delle 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 d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nella ordinanza 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 d'interesse.

C) Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, 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 al sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine del singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale; D) in caso di gara, l'offerente non aggiudicatario

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 Srl all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di iscrizione al portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it);

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 € 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, 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;

H) Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara **entro e non oltre i termini previsti a seconda della modalità di acquisto**

**Precisazioni:**

**IL RAMO DI AZIENDA DI CROTONE È LOCATO IN VIRTÙ DI UN CONTRATTO ANTECEDENTE ALLA DICHIARAZIONE DI FALLIMENTO E QUINDI OPPONIBILE ALLA PROCEDURA CONCORSALE NEL QUALE LA CURATELA E' SUBENTRATA E, PERTANTO, IL RAMO D'AZIENDA E' OVVIAMENTE COMPOSTO DAI BENI INDICATI NELL'ALLEGATO AL PREDETTO CONTRATTO OLTRE CHE DALL'AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA ED ALL'AVVIAMENTO (SI VEDA PERIZIA GIMONDO IVI DA INTENDERSI INTEGRALMENTE TRASCRITTA E RIPORTATA UNITAMENTE AL PREDETTO CONTRATTO CHE VERRA' FORNITO DALLA CURATELA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DI UN IMPEGNO ALLA PRIVACY)- IL PREDETTO RAMO NON CONTEMPLA LA LOCAZIONE DEI LOCALI (LO SI RIFERISCE IN MERITO ALLE VICENDE RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA );**

**IN RELAZIONE AL RAMO D'AZIENDA DI SQUILLACE È LOCATO IL SOLO IMMOBILE APPRESO ALL'ATTIVO DEL FALLIMENTO E NON ANCHE IL RAMO D'AZIENDA .**

In relazione al punto vendita di Squillace si precisa che le attrezzature che compongono il ramo d'azienda sono state vendute dalla procedura concorsuale poiché ormai prive di significativo valore economico

Per meglio rendere edotti i potenziali interessati, la curatela si avvarrà dei servizi di soggetti specializzati nel settore delle vendite, affinché, a costo zero per la curatela, la pubblicità legale possa essere canalizzata nei circuiti di vendita più visitati dai potenziali interessati. Per tale ragione, la vendita, con le modalità appreso specificate, verrà gestita da Edicom Servizi srl. Il commissionario, infatti, procede alla vendita tramite gara telematica competitiva, accessibile dal portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e che acquirente e prezzo finale siano 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 3 minuti precedenti al termine di gara, verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori 3 minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo (*gara con prolungamento*);

**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.

- terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- ll'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi Srl comunicherà sulla pec della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nella presente ordinanza e/o nell'avviso di vendita di ogni singola asta. Al momento delle 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;
- le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nella ordinanza 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 d'interesse.

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, 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 al sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) , già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine del singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna.
- Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- In caso di gara, l'offerente non aggiudicatario può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;
- le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi Srl all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di iscrizione al portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it);
- 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 € 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
- **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;

- il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara **entro e non oltre i termini previsti a seconda della modalità di acquisto prescelta** :

✓ modalità 1 : *L'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo e delle spese sino ad un numero massimo di 12 rate mensili.*

**1) RAMO AZIENDA SQUILLACE:**

*Il prezzo base d'asta è* €. 175.000,00  
*rilanci, in caso di gara tra più offerenti, di €.* 20.000,00.

**2) RAMO D'AZIENDA DI CROTONE**

*Il prezzo base d'asta è pari ad* €. 109.892,38  
*rilanci, in caso di gara tra più offerenti, di €.* 12.000,00.

E' possibile versare il saldo del prezzo e delle spese tutte in un numero massimo di 12 rate mensili. L'importo delle rate nascerà dalla somma del prezzo di aggiudicazione + le imposte di registro (15 % salva integrazione o restituzione dell'esubero) e/o l'iva prevista per legge + il costo per il servizio di Edicom Servizi srl (1,5 % prezzo di aggiudicazione, oltre oneri) + il 1 % annuo a titolo di interessi + il costo per le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, più il costo dell'atto notarile di cessione, il tutto diviso 12 (o i mesi che l'aggiudicatario sceglierà), decurtato il 10 % versato a titolo di cauzione. La prima rata dovrà essere versata entro il trentesimo giorno successivo all'aggiudicazione, la seconda e tutte le altre, entro e non oltre trenta giorni dal pagamento della prima rata.

Il pagamento delle rate dovrà essere effettuato sull'iban della curatela fallimentare che verrà comunicato a mezzo pec all'aggiudicatario definitivo.

In caso di ritardo o di mancato versamento anche di una singola rata, anche ove fosse l'ultima, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e perderà la possibilità di perfezionare l'acquisto con l'atto di cessione definitivo. In questo caso, tutto quanto versato verrà trattenuto dalla procedura concorsuale. Ove si opti per tale tipologia di acquisto, la domanda di partecipazione dovrà contenere l'espressa comunicazione di voler partecipare alla vendita con la predetta forma di versamento del saldo del prezzo e delle spese e, oltre a tutto il resto del contenuto obbligatorio (si veda infra), anche la dichiarazione di essere consapevoli che, in caso di mancato versamento di una singola rata, anche ove fosse l'ultima, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto, perderà la possibilità di perfezionare l'acquisto e, tutto quanto versato, verrà trattenuto dalla procedura concorsuale. In caso di versamento

totale del dovuto, comprensivo di spese ed oneri tutti, l'atto definitivo di cessione del ramo d'azienda verrà stipulato da un Notaio a scelta dell'aggiudicatario entro e non oltre 15 giorni lavorativi dal versamento dell'ultima rata. Il costo del Notaio, per ciò che riguarda gli onorari ed ogni altro relativo alla cessione, è interamente a carico dell'aggiudicatario e verrà comunicato dal Notaio stesso al momento della stipula.

Per ciò che concerne le cancellazioni delle formalità, le stesse verranno cancellate sempre dopo il versamento dell'ultima rata a seguito dell'emanazione di un Decreto, all'uopo emesso da parte del Giudice Delegato (o, se possibile, dal Notaio stesso), il cui costo di registrazione, unitamente ad ogni altro connesso, è ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà, obbligatoriamente, accollarsene l'onere in via esclusiva con esplicito esonero del curatore da ogni vincolo di solidarietà. Tale dichiarazione dovrà essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo del curatore, [giuseppe.donnici@avvocaticrotone.legalmail.it](mailto:giuseppe.donnici@avvocaticrotone.legalmail.it) In assenza, il predetto decreto/atto non verrà emesso. Ove si opti per questa modalità, Edicom servizi potrà trattenere il 10 % versato a titolo di cauzione sino alla richiesta di restituzione del curatore. Ove non dovesse essere versato il saldo, il compenso di edicom verrà decurtato dagli importi incassati dalla curatela. **Il Notaio, le cui spese ed onorari sono sempre a carico dell'aggiudicatario, procederà eseguendo nelle forme previste dalla legge, il trasferimento del bene** acquistato e le conseguenti formalità di registrazione, trascrizione, voltura, tutte le comunicazioni a tutti gli uffici coinvolti, nonché l'indicazione di ogni formalità pregiudizievole o trascrizione presente sul ramo di azienda ceduto. Nel caso di vendita di ramo d'azienda ove ricade un immobile, ad indicare le iscrizioni e trascrizioni da cancellare. **Ove si opti per questa soluzione (pagamento rateale in massimo 12 rate), visto il lasso di tempo che sarà necessario per addivenire al trasferimento definitivo del ramo e dell'immobile (al saldo dell'ultima rata), la curatela declina ogni responsabilità per ciò che concerne la vicenda giuslavoristica relativa ai dipendenti e/o per ciò che concerne la vicenda amministrativa, ossia quella che riguarda l'autorizzazione amministrativa concessa dagli Uffici competenti per l'esercizio dell'attività, il tutto anche in ragione del fatto che parte dei locali ed il parcheggio oggetto dell'attuale autorizzazione amministrativa non sono di proprietà della fallita (si veda perizia estimativa). Si prega di prendere visione con attenzione del predetto punto, con specificazione che eventuali delucidazioni potranno essere forniti dagli esperti nominati dalla curatela fallimentare.**

Il curatore depositerà in cancelleria tutta la documentazione e, ove entro 10 gg, non dovesse ricevere provvedimenti di sospensione e/o revoca della vendita alla propria pec, la stessa

verrà considerata definitiva. Il trasferimento del bene avverrà entro 15 giorni lavorativi dal saldo di tutto il dovuto tramite atto notarile e solo dopo la definitività della 'aggiudicazione.

### **1° Avviso importante**

**1. E' sempre fatto salvo il diritto del curatore di sospendere la vendita anche, ove, eventualmente, dovesse ricevere una offerta irrevocabile di Acquisto superiore al 10 % del prezzo offerto dal precedente offerente. Tale sospensione potrà essere disposta sino al deposito in cancelleria della documentazione riguardante la vendita (entro 5 giorni lavorativi dall'avvenuta aggiudicazione). A partire dal predetto momento, anche in caso di offerta in aumento, il potere di sospendere la vendita spetterà solo al giudice delegato , previa informativa del curatore. Nel caso in cui dovesse essere presentata una offerta in aumento del 10 % , sarà indetta una gara formale tra l'aggiudicatario e l'offerente in aumento. La gara verrà celebrata con modalità e tempi da stabilire.**

Inoltre, a prescindere dall'opzione di acquisto le offerte dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nella ordinanza 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 d'interesse. Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, 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 al sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) , già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine del singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale; In caso di gara, l'offerente non aggiudicatario può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;

Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi Srl all'indirizzo di posta elettronica e/o ai

recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di iscrizione al portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it); 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 € 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;

l'aggiudicatario, potrà versare il saldo del prezzo, e tutte le spese ( le imposte di registro, pari al 15 % salva integrazione o restituzione dell'esubero - + il costo del Notaio + il costo per il servizio di Edicom Servizi srl - 1,5 % del prezzo di aggiudicazione, oltre oneri - + il costo per le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli), entro e non oltre il periodo prestabilito in sede di aggiudicazione.

La definitività dell'aggiudicazione verrà comunicata dal curatore a mezzo pec all'indirizzo di posta elettronica che verrà indicato dal partecipante. In questo caso, il curatore, ove necessario, dovrà prima inviare le pec al conduttore affinché possa esercitare il diritto di prelazione entro e non oltre 30 gg dal ricevimento; successivamente, depositerà in cancelleria tutta la documentazione e, ove entro 10 gg, non dovesse ricevere provvedimenti di sospensione e/o revoca della vendita alla propria pec, la stessa verrà considerata definitiva. Il contratto di rent to buy verrà stipulato entro 15 giorni lavorativi dall'aggiudicazione definitiva dal notaio Andrea proto di crotone o da un Notaio a scelta dell'aggiudicatario alle condizioni sopra elencate mentre la cessione definitiva potrà avvenire solo al saldo di tutto il dovuto sempre tramite atto notarile.

Il costo del Notaio, per ciò che riguarda gli onorari ed ogni altro relativo alla cessione, è interamente a carico dell'aggiudicatario e verrà comunicato dal Notaio stesso al momento della stipula. Per ciò che concerne le cancellazioni delle formalità, le stesse verranno cancellate, se possibile, dal Notaio rogante la cessione; ove iò non fosse possibile, a seguito dell'emanazione di un Decreto, all'uopo emesso, da parte del Giudice Delegato; sul punto si precisa che i costi di registrazione, unitamente ad ogni altro connesso, sono sempre ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà, obbligatoriamente, accollarsene l'onere in via esclusiva con esplicito esonero del curatore da ogni vincolo di solidarietà. Tale dichiarazione dovrà essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo del curatore, [giuseppe.donnici@avvocaticrotone.legalmail.it](mailto:giuseppe.donnici@avvocaticrotone.legalmail.it) In assenza, il predetto decreto /atto non verrà emesso. Per ciò che concerne i pesi attualmente in capo all'immobile si rimanda alla perizia dell'Ing. Perri e, in ogni caso, a quelli elencati presso la conservatoria dei registri

immobiliari, o presso tutti gli uffici competenti, con esplicito invito ai partecipanti di rendersi edotti con precisione sul punto effettuando tutti gli adempimenti necessari .

### **modalità di pagamento.**

**la cauzione, pari al 10 % del prezzo offerto**, dovrà essere versate con le seguenti modalità a discrezione dell'aggiudicatario: 1) tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto intestato al commissionario Edicom Servizi Srl secondo le modalità indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it); 2) tramite assegno circolare non trasferibile, intestato ad Edicom Servizi Srl da depositare presso la sede del commissionario in orario d'ufficio o da inviare a mezzo posta raccomandata assicurata (Via Marchese di Villabianca n°21 - 90143 Palermo); tutte le altre dovranno essere versate direttamente sul cc della procedura concorsuale il cui IBAN verrà comunicato dal curatore via pec all'indirizzo indicato dall'aggiudicatario definitivo. Edicom servizi, a semplice richiesta del curatore, restituirà le somme versate, trattenendo gli importi relativi al proprio compenso (1,5 % oltre oneri). Gli immobili ed i beni posti i vendita potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore e previa sottoscrizione di una impegno di riservatezza; il commissionario, anche prima del versamento del saldo del prezzo, su richiesta degli organi della procedura, potrà trasferire alla curatela le somme incamerate a titolo di cauzione al netto dei propri compensi di vendita;

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; **Che non verranno 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, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante ecc.**

### **Le condizioni della vendita**

La vendita avviene sempre nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in ragione della locazione degli immobili per il ramo d'azienda di Crotone e per ogni altro peso e/o vincolo e/o particolarità per le quali si reca esplicito riferimento alle perizie Perri - Gimondo e Turano che verranno fornite dalla curatela previa sottoscrizione di un impegno alla privacy), 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'art. 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici,

ecologici e 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, a spese dell’aggiudicatario, verranno cancellati previa emissione da parte del GD di apposito decreto il cui costo di registrazione è a carico dell’aggiudicatario, il quale, dovrà ,anche inviare una pec all’indirizzo del curatore, [giuseppe.donnici@avvocaticrotone.legalmail.it](mailto:giuseppe.donnici@avvocaticrotone.legalmail.it), con esplicita dichiarazione di manleva dello stesso da ogni eventuale vincolo di solidarietà relativo al pagamento del dovuto. In caso di omissione, il ridetto decreto non verrà emesso. Ove possibile, sarà il notaio rogante a procedere con le cancellazioni con costi a carico dell’aggiudicatario definitivo. Gli oneri fiscali tutti, e di qualsiasi natura derivanti dalla vendita o dalla locazione, saranno a carico dell’aggiudicatario. Le perizie di stima, richiamate nella presente ordinanza, saranno pubblicate e visionabili sui siti: [www.doauction.it](http://www.doauction.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e sul sito [www.tribunale.crotone.it](http://www.tribunale.crotone.it) Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

**In ordine al pagamento del prezzo e degli oneri accessori** Il saldo del prezzo comprensivo dei compensi di vendita del commissionario (1,5% oltre iva) dovrà essere versato dall’aggiudicatario, con le modalità e nei termini sopra indicati. I termini decorreranno dalla comunicazione all’aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell’avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva;

In caso di mancato versamento (o di ritardo) del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento, anche quelle notarili, 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 (se non già fatto in precedenza) al netto dei propri onorari pari al 1,5% 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’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, 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 (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, bolli e altro, costi 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 definitivo.

**Si precisa che solo all'esito degli adempimenti tutti, del pagamento dei saldi tutti, e della definitività dell'aggiudicazione, potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile ed all'emissione del decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli tutte.**

#### **2° Avviso importante relativo al ramo d'azienda di Squillace**

**Si rammenta che, come da perizia, alla quale si rimanda per ciò che concerne l'esatta identificazione del bene (ing. Giuseppe Perri di Crotone), i 1.000 mq in vendita costituiscono un unicum insieme alla rimanente parte della struttura che, complessivamente, consta di circa 2850,00 mq. In pratica la struttura è complessivamente pari a mq 2850 circa, di cui 1000,00 sono in vendita in questa procedura concorsuale, gli altri 1850 mq circa non sono divisi dai ridetti mq 1.000,00, ma sono di un altro proprietario. Ne discende che, ove non si dovesse avere la disponibilità dei locali che non sono di proprietà del fallimento, si potrebbero avere problemi per la concessione dell'autorizzazione amministrativa necessaria per l'esercizio delle attività. Si precisa, inoltre, che l'area antistante il fabbricato di mq 1.000,00 non è di proprietà del fallimento. Anche questo aspetto potrebbe comportare problematiche per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa. Sul punto ora evidenziato, nonché sulla vicenda giuslavoristica relativa ai dipendenti, la curatela declina ogni responsabilità.**

#### **Adempimenti Pubblicitari per locazione e vendita**

Un estratto della presente ordinanza sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti pubblicitari (che saranno eseguiti dalle società del Gruppo Edicom) Pubblicazione con onere a carico del curatore, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" non appena sarà possibile e comunque **con esonero dall'obbligo di rispetto dei 30 gg.**

**Per quanto riguarda la locazione, la pubblicità dovrà essere effettuata almeno 30 giorni prima della data di apertura delle buste ;**

- pubblicazione sul quindicinale La Rivista delle Aste Giudiziarie - edizione digitale,
- pubblicazione di un'inserzione con foto (ove vengano fornite) e possibilità di consultare digitalmente la perizia ed il bando di vendita sui siti Internet specializzati iscritti negli

- elenchi ministeriali ed interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) , [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) , [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
- pubblicazione nella apposita sezione sul sito istituzionale del Tribunale di Crotona [www.tribunale.crotone.it](http://www.tribunale.crotone.it);
- pubblicazione sul portale con vetrina permanente 365 giorni: [www.immobiliaretribunali.it](http://www.immobiliaretribunali.it) ;
- l'inserzione d'asta verrà pubblicata altresì sui principali siti internet immobiliari privati a maggiore diffusione ("sistema Aste Click") (ad es.: [casa.it](http://casa.it); [secondamano.it](http://secondamano.it); [idealista.it](http://idealista.it); [bakeka.it](http://bakeka.it); ecc.) ed i relativi portali ad essi correlati (es. [Ebay annunci.it](http://Ebay.com) - [Kijiji](http://Kijiji.com) - [Vivastreet.it](http://Vivastreet.it) - [TuttoAnnunci.org](http://TuttoAnnunci.org), ecc.);
- pubblicazione sull'APP GPS ASTE con sistema di geo localizzazione (applicazione Android e IOS per smartphone ed altri dispositivi mobili);
- creazione e pubblicazione di apposite inserzioni pubblicitarie su social network di maggiore utilizzo.
- le vendite verranno pubblicizzate anche tramite i portali ove si svolgono le vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), [www.doauction.com](http://www.doauction.com), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) , ove in caso di gara fra gli offerenti, qualunque interessato potrà assistere all'andamento della vendita in real time garantendo l'anonimato degli offerenti;
- l'avviso di locazione verrà pubblicizzato sul portale specializzato in locazioni giudiziarie del gruppo edicom - [www.locazionigiudiziarie.it](http://www.locazionigiudiziarie.it) -
- estratto di un avviso dovrà essere pubblicato sul bisettimanale "il crotonese"

In ogni caso rimane a carico del curatore l'onere di curare il corretto e tempestivo espletamento degli adempimenti pubblicitari secondo le modalità previste dalla presente ordinanza.

La pubblicazione sui siti internet avrà ad oggetto un estratto dell'avviso di vendita e dovrà riportare sintetiche informazioni: numero di ruolo della procedura; nome del Giudice Delegato; nome del Curatore ed indicazione del loro recapito telefonico; diritto reale oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto); l'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano); la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); le dimensioni (espresse in mq. e/o in numero di vani); le eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); notizie ex art 173-quater disp. att. c.p.c.; lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile), nonché il valore; i siti Internet dove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e le relazioni di stima (con i relativi allegati) e dove possono acquisirsi altre informazioni. Andranno omessi, in ogni caso, dall'estratto pubblicato sui quotidiani, il nome del fallito, nonché i dati catastali ed i confini del bene.

La curatela comunicherà anche a mezzo pec (anche ai procuratori costituiti/insinuati in sede fallimentare) o lettera racc. ar o telegramma, entro il termine di 15 giorni, la presente ordinanza a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione

sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti. Della prova della pubblicità elettronica ed a mezzo stampa, sarà fatto carico alla Curatela fallimentare che procederà ad allegare i giustificativi pubblicitari in Cancelleria all'esito della gara telematica allegandoli al verbale di gara.

Si comunichi al Curatore.

*Crotone, li 3.10.2021*

*Il Giudice Delegato  
Dott. Emmanuele Agostini*