



TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE

Ufficio Procedure Concorsuali

IL G.D

Fallimento: “COMPAGNIA IMPRESA LAVORATORI PORTUALI– R.G.F. N. 14/2021

Giudice Delegato: Dott. Emmanuele Agostini

Curatori: Avv. Valentina Putortù e Dott. Pietro Riillo

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

IL G.D.,

- Letta l’istanza del 25.09.2024 depositata dai curatori del fallimento in epigrafe, avv. Valentina Putortù e dott. Pietro Riillo, con la quale si chiede di voler autorizzare un nuovo esperimento di vendita sulla base della proposta irrevocabile di acquisto pervenuta alla curatela in data 24.07.2024 relativamente ai beni mobili acquisiti all’attivo fallimentare e identificati quali *lotto n.3* (Motocompressore Bottarini mod. DS30), *lotto n. 7* (Bagno mobile a funzionamento chimico) e *lotto n. 15* (n. 2 estintori antincendio + 2 ceste metalliche);
- Ritenuto che l’offerta ricevuta, formulata senza termine e scadenza, sarà considerata come valida solo se ad essa seguirà versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto nel rispetto dei termini previsti per l’inizio della gara;
- Considerato di condividere le ragioni dei curatori circa l’individuazione della modalità della vendita in ordine all’offerta ricevuta;
- **Considerato che appare necessario quindi indire una procedura di vendita competitiva preceduta da adeguate forme pubblicitarie al fine di perseguire, in caso di partecipazione di altri soggetti, il massimo realizzo possibile dalla vendita dei beni oggetto delle manifestazioni di interesse di cui sopra determinando quale nuovo prezzo base d’asta quello corrispondente all’importo offerto e che quest’ultimo è complessivamente pari a €. 277,50, oltre iva come per legge, di cui:**
€. 225,00 per il lotto n3 (euro duecentoventicinque/00);



n. 14/2021 R.G.F.

€. 30,00 per il lotto n.7 (euro trenta/00);

€. 22,50 per il lotto n.15 (euro ventidue/50);

- 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 L.F. 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 in Edicom Servizi S.r.l. per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un'efficace collocazione dei beni sul mercato.

P. Q. M.

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, con espressa esclusione dalla presente gara della possibilità di offerta minima ex art. 571 c.p.c.;

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 mobili:

➤ **LOTTO 3:**

- *Motocompressore Bottarini mod. DS30*

Prezzo base: €. 225,00 (*duecentoventicinque /00*), oltre IVA

Rilanci minimi: €. 50,00

➤ **LOTTO 7:**

- *Bagno mobile a funzionamento chimico*

Prezzo base: €. 30,00 (euro trenta/00), oltre IVA

Rilanci minimi: €. 10,00



➤ **LOTTO 15:**

- *N. 2 estintori antincendio + 2 ceste metalliche;*

Prezzo base: €. 22,50 (euro ventidue/50), oltre IVA (se dovuta)

Rilanci minimi: €. 10,00

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti senza pertanto alcuna garanzia sulla sua funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'acquirente insoddisfatto, pertanto la visione diretta dei lotti è fortemente consigliata.

FISSA

La data di avvio della gara telematica per il **18 novembre 2024 alle ore 12:00** per la durata di **7 giorni** (fine asta 25 novembre 2024 alle ore 12:00);

INVITA

- **Coloro che hanno prestato offerta irrevocabile di acquisto, qualora intendano prendere parte alla procedura competitiva, a registrarsi al portale www.doauction.it in modo da dotarsi delle credenziali personali di accesso necessarie per poter inserire eventuali rilanci in caso di gara con altri offerenti durante la procedura competitiva;**
- **Coloro che hanno prestato offerta irrevocabile di acquisto A VERSARE CAUZIONE PER L'OFFERTA FORMULATA CON LE MODALITÀ SI SEGUITO INDICATE E COMUNQUE IN BASE ALLE ISTRUZIONI FORNITE DAL SISTEMA DURANTE LA PROCEDURA GUIDATA DI ISCRIZIONE ALLA GARA;**
- **Qualora si necessiti di assistenza per l'utilizzo delle credenziali di accesso al portale fornite e/o per le modalità di inserimento degli eventuali rilanci in caso di gara, a prendere contatti con il commissionario Edicom Servizi Srl, tel. 091.9159855 / 041.5369911 - mail: info@astemobilionline.it, al fine di ricevere ogni indicazione ed istruzione pratica che dovesse rendersi utile**

DISPONE

- **Qualora sia stata versata sul c/c della curatela, che il curatore provveda a trasferire al commissionario la cauzione ricevuta per la validazione dell'offerta;**
- **Che, dunque, il commissionario, proceda ad inserire manualmente la/le offerta/e pervenuta/e ed a considerare la cauzione come già validamente versata ai fini dell'eventuale gara fra altri offerenti;**
- **Che le offerte di cui sopra fungeranno da prezzo base d'asta e risulteranno essere la prime offerte validamente inserite;**
- **Che la curatela, tempestivamente, comunichi il presente provvedimento ai recapiti indicati nell'offerta a loro formulata o all'indirizzo di posta elettronica eventualmente comunicato.**

DISPOSIZIONI PER TUTTI GLI ALTRI OFFERENTI



n. 14/2021 R.G.F.

- Che il commissario proceda alla vendita tramite gara telematica competitiva, accessibile dal portale web www.doauction.it della durata di **7 giorni** a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento 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 per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale) sul conto corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862** – Banca Sella Spa e comunque in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: **“Procedura Fallimentare R.G. 14/2021 Tribunale di Crotone lotto_____”** e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

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 commissario a mezzo PEC all'indirizzo **commissario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;

-Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

-Che qualora la curatela, all'esito della gara telematica e del deposito in cancelleria della relativa documentazione ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura potranno valutare l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento;



AVVERTE

- A) Che ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, 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;
- 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 nell'ordinanza e/o nel bando 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 (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante nonché i riferimenti della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere inviata a mezzo pec: 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 della PEC. 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”);**
- D) Che l'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. L'offerente la cui offerta ha perso efficacia 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;



n. 14/2021 R.G.F.

F) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le medesime modalità cui è stata versata;

G) **Che degli esiti della procedura il commissario Edicom Servizi Srl metterà a disposizione della curatela, su apposita piattaforma, 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) affinché la stessa, informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, ove costituito, e successivamente depositando in cancelleria la relativa documentazione

H) Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara **entro e non oltre il termine di 30 gg. dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva; l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni di vendita ex art. 108 comma 1 L.F.; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi 10gg. dagli adempimenti di cui all'art. 107 comma 5 L.F.**

Il versamento del saldo prezzo verrà effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, intestato alla procedura Fallimentare N. 14/2021 R.G.F. del Tribunale di Crotone, alle coordinate bancarie IBAN che ci si riserva di comunicare in esito all'aggiudicazione, con causale "saldo prezzo vendita procedura R.G.F n. 14/2021 Tribunale di Crotone lotto _____".

I) Che il Giudice delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'art. 108 L.F., secondo le modalità indicate nella citata norma, può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in ogni caso qualora gli organi della procedura dovessero ritenere, per qualunque ragione, di non dover perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio, il commissario previa comunicazione scritta da parte del curatore provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le modalità sopra indicate;

L) Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;

M) **Che il commissario, 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;**

N) Che il commissario 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;

O) **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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 sono cancellati a spese dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato, o con atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); in ogni caso con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

La seguente ordinanza e documenti connessi, saranno pubblicati e visionabili anche sui siti:

www.doauction.it, www.asteanunci.it, www.canaleaste.it, www.astevvisi.it,
www.rivistaastegiudiziarie.it e sul sito 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 e www.astemobili.it .

COMPENSI RICONOSCIUTI AL COMMISSIONARIO

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura (*fatta eccezione per i servizi pubblicitari a pagamento*).

Nel solo caso di asta aggiudicata il soggetto specializzato applicherà una commissione in percentuale sul prezzo dei singoli beni venduti che sarà posta a carico dell'acquirente aggiudicatario e sarà versata direttamente alla stessa Edicom Servizi S.r.l.

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura di seguito riportata, andrà effettuato infatti mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l. recante il seguente codice IBAN: IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861 indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Procedura Fallimentare. n. 14/2021 Tribunale di Crotone lotto _____” secondo il seguente schema:



n. 14/2021 R.G.F.

- **BENI MOBILI:** 7% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione fino ad €. 50.000; 5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 50.001 a €. 100.000; 2,6% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 100.001 a €. 500.000; 1,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su;
- **BENI MOBILI REGISTRATI:** 6,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione fino ad €. 50.000; 4,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 50.001 a €. 100.000; 2,6% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 100.001 a €. 500.000; 1,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su;
- **BENI IMMOBILI:** 2,6% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione fino a €. 250.000; 1,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 250.001 a €. 500.000; 1,0% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su;

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate entro e non oltre il termine di 30 gg (salvo diversi termini concessi) dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva;
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento: 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 (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 e poi al residuo prezzo, 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



n. 14/2021 R.G.F.

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.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento o se diversamente stabilito dagli organi della procedura al trasferimento mediante atto notarile.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La presente procedura competitiva verrà pubblicizzata mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- Pubblicazione con onere a carico del curatore, sul “**Portale delle Vendite Pubbliche**” almeno 30 giorni prima dell'avvio della procedura competitiva (pubblicità prevista dall'art. 490 comma 1 c.p.c.;
- A cura del commissionario, la pubblicazione sui portali www.astemobili.it e www.doauction.it almeno 10 gg prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il commissionario provvederà a pubblicizzare la vendita anche sui siti internet specializzati www.asteannunci.it, www.rivistastegiudiziare.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, nonché sul sito istituzionale del tribunale di Crotona: www.tribunale.crotone.it

Si comunichi ai curatori.

Crotone, li 5 ottobre 2024

Il Giudice Delegato

Dott. Emmanuele Agostini

