

TRIBUNALE DI PAOLA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE ON LINE
Fallimento n° 652-3/2002
Giudice Delegato Dott.ssa Marta SODANO

Il sottoscritto dott. **Michele Gagliardi**, dottore commercialista iscritto nell'elenco ex 179 ter disp. Att. c.p.c del Tribunale di Paola, con studio in Amantea alla via Margherita 149, nella qualità di Curatore del **fallimento n. 652-3/2002**, vista l'ordinanza di vendita, emanata dal Signor Giudice Delegato dott.ssa **MARTA SODANO**, in data 7.11.2018, con cui è stata disposta, con cui è stata disposta la vendita tramite procedura competitiva a mezzo commissionario degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare;

RENDE NOTO

che a partire **dal 14/01/2019 alle ore 10:30 per la durata di 20 giorni**, si procederà alla vendita tramite gara telematica competitiva ex art. 107 comma 1 L.F. a mezzo del commissionario Edicom Servizi Srl, in un unico lotto, della piena proprietà del bene assoggettato ad espropriazione, meglio individuato e descritto nella CTU agli atti e precisamente:

LOTTO UNICO

Lotto unico - Terreno edificabile con destinazione urbanistica: CT – turistica, sito in località Liguori **del comune di Acquappesa, località Liguori**, lungo la strada “Terme Luigiane-Castagnola” con superficie di mq. 5260. Riportato in Catasto del Comune di Guardia Piemontese, al **foglio 25, particella 193**, sem. arb., classe 3, superficie Ha 00.26.40, rendita domenicale € 23,75, rendita agraria € 11,79 e **particella 71**, sem. arb., classe 3, superficie Ha 00.26.20, rendita domenicale € 23,58, rendita agraria € 11,88 e particella 71. Il Comune di Acquappesa catastalmente dipende dal Comune di Guardia Piemontese Terme. Le rendite catastali su indicate, non sono coerenti con la destinazione urbanistica attuale del terreno.

Condizione libero.

Ai fini dell'art. 173-quater disp. att. c.p.c., come da relazione peritale del CTU in atti, si indica:

- che il vincolo di inedificabilità del terreno posto da Comune di Acquappesa è stato rimosso come risulta dall'annotamento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Cosenza in data 19.02.2014 ai numeri RG 4769 e RP 975;
- che sono necessarie di opere di sostegno per l'accesso dalla strada comunale ed eventuali opere di salvaguardia dei pendii ed idrauliche, come richieste dagli elaborati geologici (All. n°5) e del P.A.I.(All. n°6);
- che le spese per oneri di edificazione quantificati in € 25.000,00 sono già detratti dal prezzo base d'asta.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, della Legge 47/1985.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 29.406,39 (Ventinomilaquattrocentosei/39); rilanci minimi: € 2.000,00- cauzione 10% offerta minima valida pari al 75%, sarà quindi valida un'offerta minima ridotta del 25% rispetto al prezzo base d'asta indicato (quindi pari ad euro 22.054,00).

E' previsto un unico esperimento di vendita, al termine del quale il commissionario relazionerà alla curatela gli esiti della procedura competitiva, trasmettendo altresì eventuali offerte o manifestazioni di interesse cauzionate pervenute fuori asta.

CONDIZIONI GENERALI

Il commissionario procede alla vendita tramite gara telematica competitiva, accessibile dal portale web www.doauction.it della durata di **20 giorni** a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento e acquirente e prezzo finale sono 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*);

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;

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;

All'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi S.r.l. 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).

AVVERTENZE

A) 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 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) le offerte di acquisto del Lotto 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 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 la sede di Edicom Servizi S.r.l oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via 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.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

D) 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) le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi S.r.l. all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di iscrizione al portale www.doauction.it;

F) 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) **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, e successivamente depositando in cancelleria la relativa documentazione;

H) il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara **entro e non oltre il termine di 120 gg. (o diverso termine concesso) 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.**

I) Il saldo potrà essere versato con le seguenti modalità: 1) tramite bonifico bancario da effettuarsi nel decimo giorno successivo alla chiusura della gara stessa (con valuta al primo giorno successivo all'effettuazione del bonifico) sul conto intestato al commissionario Edicom Servizi Srl secondo le modalità indicate sul portale www.doauction.it; farà fede ai fini della regolarità, la data di consegna.

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 commissionario previa comunicazione scritta da parte del curatore provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le modalità sopra indicate;

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. L'immobile potrà essere visionato, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissionario;

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;

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 trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati dal curatore con spese a spese dell'aggiudicatario ad accezione della sentenza dichiarativa di fallimento.

La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite 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); con decreto ex art. 108 L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

Le perizie di stima, richiamate nell'ordinanza e nel presente avviso, che dovranno necessariamente essere consultati, saranno pubblicate e visionabili sui siti: www.doauction.it , www.asteannunci.it , www.canaleaste.it , www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso di rinvia all'ordinanza del Giudice nonché al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it.

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 sopra indicate entro e non oltre il termine di 120 gg. (salvo diversi termini concessi) dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva.

La curatela, dandone comunicazioni alle parti, potrà eventualmente disporre che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto della procedura anziché al commissionario (*in tale ipotesi il commissionario tratterà i propri compensi di vendita dalle somme detenute a titolo di cauzione versando il residuo alla curatela*)

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 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 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 o dell'atto notarile, voltura catastale, bolli e altro, compensi notarili, ecc.) **sono interamente a carico dell'acquirente**, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul conto 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 (ove sia possibile l'emissione del GD) o al trasferimento mediante atto notarile.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e l'elaborato peritale sono pubblicati sui siti internet specializzati: www.doauction.it , www.asteannunci.it , www.canaleaste.it , www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it. L'avviso per estratto è pubblicato su "Il Quotidiano del Sud" a tiratura regionale.

L'avviso è altresì pubblicato per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Paola a cura della Cancelleria.

Per qualsiasi ulteriore informazione contattare il Curatore Fallimentare **dr. Michele Gagliardi**
Telefono 0982- 426031, e.mail: studio.michelegagliardi@gmail.com, pec: michelegagliardi@arubapec.it.

Amantea 21.11.2018

Il Curatore
Dr. Michele Gagliardi