



TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE

Ufficio Procedure Concorsuali

Fallimento: R.G.F. 25/2016 – **Giudice Delegato:** Dott. Davide Rizzuti

Curatore: Avv. Giuseppe Donnici

ORDINANZA DI VENDITA

TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA A MEZZO COMMISSIONARIO

- Vista l'istanza depositata in data 2/12/2019 dal Curatore del fallimento in epigrafe, Avv. Giuseppe Donnici, contenente un ulteriore supplemento al programma di liquidazione teso ad ottenere l'autorizzazione a porre in essere la vendita tramite gara competitiva con modalità telematica, a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi Srl, dei beni acquisiti all'attivo fallimentare. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del tecnico della procedura – Ing. Giuseppe Perri, depositata in atti, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
- Vista la mancata costituzione del comitato dei creditori.
- Considerato di condividere le ragioni della curatela circa l'individuazione delle modalità della vendita e del prezzo.
- 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.

- 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:

- **lotto unico : opificio identificato** al N.C.E.U. del Comune di Crotona, foglio di mappa n°25 - Piano Terra - P.lla n°185 – sub.1 P.lla n°185 – sub.1 – cat. D/1, rendita €. 1630,52 ;
- **appartamento identificato** al N.C.E.U. del Comune di Crotona, foglio di mappa n°25 -Piano Primo - P.lla n°185 – sub.2 – cat. A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita €. 244,03;
- **appartamento identificato** al N.C.E.U. del Comune di Crotona, foglio di mappa n°25 -Piano Primo - P.lla n°185 – sub.3 – cat. A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 135,57;
- **appartamento identificato** al N.C.E.U. del Comune di Crotona, foglio di mappa n°25 -Piano Primo - P.lla n°185 – sub.4 – cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 325,37;
- **terreno identificato** al NCT foglio di mappa n°25 - P.lla n°9/c (corte dell'intero immobile);

FISSA

La data di avvio della gara telematica con il seguente calendario (inizio gara e fine gara sempre ore 12,00) ed ai seguenti prezzi:

1. dal 25/02/2020 e sino al 3/03/2020 ;
2. dal 12/05/2020 e sino al 19/05/2020;
3. dal 28/07/2020 e sino al 4/08/2020;
4. dal 6/10/2020 e sino al 13/10/2020;
5. dal 15/12/2020 e sino al 22/12/2020;

questi i prezzi:

1. prezzo base €. 411.000,00 - prezzo ribassato €. 308.250,00;
2. prezzo base €. 287.700,00 - prezzo ribassato €. 215.775,00;
3. prezzo base €. 201.390,00 – prezzo ribassato €. 151.042,50;
4. prezzo base €. 140.973,00 – prezzo ribassato €. 105729,75;
5. prezzo base €. 105729,75 – prezzo ribassato €. 79.297,31;



PRECISA

che è indetta la gara per la locazione dell'immobile alle condizioni di cui al programma di liquidazione autorizzato e che, in caso di aggiudicazione, lo stesso verrà immediatamente liberato a cura della curatela fallimentare.

Precisa inoltre, che gli immobili vengono venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi i rapporti giuridici pendenti con il CORAP di Crotone, ex Nucleo industriale, rispetto ai quali la curatela declina ogni responsabilità al riguardo, anche per eventuali oneri a carico dell'aggiudicatario;

DISPONE

Per meglio rendere edotti i potenziali interessati circa la vendita dell'immobile, in questa integrazione del programma di liquidazione, si ritiene opportuno accedere ai 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 commissario proceda alla vendita tramite gara telematica competitiva, accessibile dal portale web 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.

- All'esito della gara telematica il commissario 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, 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 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;

- 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, 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;



- 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;

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;

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 prescelta, ossia:**

✓ **modalità 1 : L'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo e delle spese sino ad un numero massimo di 48 rate mensili. Il prezzo base della prima asta è pari ad €. 411.000,00 con rilanci, in caso di gara tra più offerenti, di €. 10.000,00.**

E' possibile versare il saldo del prezzo e delle spese tutte in un numero massimo di 48 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 (2,6 % prezzo di aggiudicazione, oltre oneri) + il 1 % 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 48 (o i mesi che l'aggiudicatario sceglierà), decurtato il 10 % versato a titolo di cauzione. La prima rata dovrà essere versata entro il cinquantesimo giorno successivo all'aggiudicazione, la seconda, e tutte le altre, entro e non oltre il quindicesimo giorno del mese successivo al 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 dal Notaio Andrea Proto di Crotona (o 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@avvocaticrotona.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 comunicazione 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. L'immobile, viene sempre venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.**



✓ **Modalità 2 :**

i punti cardine della modalità di vendita n. 2, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ed in ossequio alla normativa del RENT TO BUY, saranno i seguenti:

1. l'immediata concessione dell'utilizzo dell'immobile;
2. l'obbligo di pagare un canone costituito da due diverse componenti: quella destinata al pagamento dell'utilizzo (remunerazione del godimento) e quella da imputare al prezzo di acquisto;
3. il diritto di acquistare l'immobile entro il termine stabilito nel contratto che verrà stipulato;
4. Il termine massimo è di 48 mesi;
5. la possibilità di imputare al prezzo di vendita la parte di canone indicata a tal fine nel contratto.

Il prezzo base d'asta è pari ad €. 411.000,00 con rilanci, in caso di gara tra più offerenti, di €. 10.000,00. E' possibile versare il saldo del prezzo e delle spese tutte in un numero massimo di 48 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 (2,6 % prezzo di aggiudicazione, oltre oneri) + il 1 % 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 48 (o i mesi che l'aggiudicatario sceglierà), decurtato il 10 % versato a titolo di cauzione. Salvo diversa comunicazione del curatore, la prima rata dovrà essere versata entro il cinquantesimo giorno successivo all'aggiudicazione, la seconda, e tutte le altre, entro e non oltre il quindicesimo giorno del mese successivo al pagamento della prima rata sempre sull'iban del conto corrente intestato alla curatela fallimentare che verrà comunicato tramite pec all'aggiudicatario definitivo.

Verrà imputato a prezzo di vendita il 90 % del canone che verrà indicato nel contratto nascente dal prezzo di vendita + tutti gli oneri diviso i mesi di durata del contratto stesso (leggi sopra per gli oneri) . La rimanente parte verrà imputata a godimento del bene. Se entro il termine stabilito non verrà stipulato il contratto definitivo, la curatela tratterà il 50 % degli importi complessivamente versati sia a titolo di godimento del bene sia in conto prezzo. Se verrà stipulato il contratto di vendita definitivo, i



canoni imputati a prezzo di vendita verranno decurtati dal prezzo finale. Ogni spesa connessa all'acquisto, (a titolo esemplificativo e non esaustivo : registro, costo notarile, cancellazioni formalità, costo del gestore, etc è sempre a carico dell'aggiudicatario).

La stipula del contratto di rent to buy avverrà entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva (si veda il 1° avviso importante) dinnanzi al Notaio che sceglierà l'aggiudicatario definitivo, con tutti i costi a suo esclusivo carico.

L'immobile, viene sempre venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

✓ **Modalità 3**

Acquisto con pagamento immediato del saldo prezzo e di tutte le spese. In questo caso, l'atto di cessione definitivo verrà stipulato c/o un Notaio a scelta dell'aggiudicatario definitivo, entro e non oltre 50 giorni lavorativi dall'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle spese tutte, come sopra elencate (*prezzo di aggiudicazione + le imposte di registro pari al 15 % salva integrazione o restituzione dell'esubero + il costo per il servizio di Edicom Servizi srl (2,6 % prezzo di aggiudicazione, oltre oneri) + il costo per le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli*). Per ciò che concerne le cancellazioni delle formalità, le stesse, se possibile, verranno cancellate dal Notaio rogante, diversamente, a seguito dell'emanazione di un Decreto, all'uopo emesso, da parte del Giudice Delegato, 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@avvocaticrotono.legalmail.it In assenza, il predetto decreto/atto non verrà emesso.

Anche in questo caso, il curatore, ove necessario, dovrà prima inviare le pec (o comunicazione equipollente) 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 trasferimento del bene avverrà entro 15 giorni lavorativi dal saldo di tutto il dovuto tramite atto notarile e solo dopo la definitività della 'aggiudicazione.



In caso di aggiudicazione dell'immobile, l'eventuale affitto verrà immediatamente risolto (quindi basta la sola aggiudicazione dell'immobile), con obbligo del conduttore di rilasciare immediatamente gli immobili liberi da persone e cose e con applicazione di una penale giornaliera, pari ad €. 200,00, in caso di mancato spontaneo rilascio;

Il curatore, ove gli eventi lo dovessero imporre, si riserva la facoltà di chiedere al GE di eliminare, momentaneamente, la possibilità di affitto del locale e/o di sospendere la procedura di vendita.

Si precisa che è opportuno fissare una serie di vendite del compendio al fine di consentire che il prezzo diventi competitivo rispetto a quelli che propone il mercato della zona in cui si trova l'immobile - si propongono 5 vendite con ribassi del 30 % per le prime 4 vendite e del 25 % per l'ultima vendita, sempre con possibilità di depositare un'offerta in ribasso pari al 25% del prezzo base d'asta.

modalità di pagamento.

Ove l'aggiudicatario dovesse optare per le modalità 1 - 2 - 3 , 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 **LA VALUTA DOVRA' GIA' ESSERE PRESENTE SUL C/C ALLORQUANDO VERRANNO APERTE LE BUSTE** - non verrà effettuata l'aggiudicazione in presenza del solo CRO del bonifico; 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- - **L'ASSEGNO DEVE PERVENIRE PRIMA DELLA CHIUSURA DELLA GARA**); 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 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 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@avvocaticrotonone.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, www.asteanunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e sul sito www.tribunale.crotonone.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.

In ordine al pagamento del prezzo e degli oneri accessori

Il saldo del prezzo comprensivo dei compensi di vendita del commissionario (2,6% 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 2,6% 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.

Adempimenti Pubblicitari

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";

- pubblicazione per estratto di un'inserzione con foto e possibilità di consultare digitalmente la perizia ed il bando di vendita sui siti Internet specializzati: www.asteannunci.it , www.canaleaste.it , www.asteavvisi.it , www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché sul sito istituzionale del Tribunale di Crotona www.tribunale.crotone.it, entro 20 giorni dal termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- sulle homepage dei medesimi siti internet, verranno realizzati dei **Banner ad alta visibilità** con foto e link diretto alla inserzione dedicata;
- sistema **Aste Click**: pubblicazione dell'inserzione d'asta sui principali siti Internet immobiliari privati a maggiore diffusione (es. casa.it; secondamano.it; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it ecc.) ed i relativi portali ad essi correlati (es. Ebay annunci.it - Kijiji - Vivastreet.it - TuttoAnnunci.org - IlCercaCasa.it - Trovacasa.net - CambioCasa.it - Casaclick.it - Rubricaimmobiliare.it - Trovacasa.it - CercasiCasa.it - ImmobiliWeb.com - Cercasicasa.it ecc. ecc.);
- missiva, attraverso il servizio di **Postal Target/Mail Target**, indirizzata e indicizzata, contenente l'avviso di vendita e le indicazioni preliminari per la partecipazione alla vendita;



- pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita, su "il Crotonese " e "Il Quotidiano del sud" a tiratura regionale, sezione Crotone ;
- pubblicizzazione della procedura competitiva tramite i social network di maggiore utilizzo: Facebook, Twitter, Google;

La pubblicazione sui quotidiani e 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.

5. avvertenze generali.

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. 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 ed i beni posti in vendita potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore; he 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; Che 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.**

La pubblicazione sui quotidiani e 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 notificherà, entro il termine di trenta giorni, un estratto della 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.

Il curatore comunichi la presente ordinanza di vendita ai creditori, anche quelli iscritti, anche via pec o lettera racc. ar.

Si comunichi al Curatore .

Crotone, 3 dicembre 2019

*Il Giudice Delegato
Dott. Davide Rizzuti*

