

TRIBUNALE DI CROTONE

Sezione Civile – Ufficio procedure esecutive e concorsuali

Concordato preventivo R.G.C.P. 2/2018

La scrivente Avv. Chiara Malena in qualità di Liquidatore giudiziale nel Concordato preventivo n. 2/2018, omologato con decreto di codesto Ill.mo Tribunale di Crotona reso in data 07 marzo 2019;

- visto il programma di liquidazione depositato presso codesto Tribunale in data 04 aprile 2019 previa acquisizione del parere del Commissario Giudiziale, dott. Luigi Labonia, ed approvato dal G.D. dott. Davide Rizzuti in data 08 aprile 2019, con i poteri sostitutivi ex art. 41 l.f., i cui atti conformi sono stati anch'essi autorizzati dal G.D.,

- vista la relazione di stima redatta dall'Ing. Maria Caterina Aiello, che deve essere consultata obbligatoriamente dagli interessati alla presente procedura di vendita competitiva 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;

- visti gli artt. 107 e 108 l.f.,

RENDE NOTO

che a partire dal **13 gennaio 2021 alle ore 12:00 e sino al 20 gennaio 2021 alle ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

➤ **LOTTO 2):** *Piena proprietà per la quota di 500/1000 di lastrico solare sito in CIRO' MARINA(Crotone) frazione CIRO' MARINA VIA SCALARETTO snc – LASTRICO SOLARE. L'IMMOBILE IN OGGETTO E' SITO NEL CENTRO DEL COMUNE DI CIRO' MARINA, PRECISAMENTE IN LOCALITA' SCALARETTO. Trattasi di un lastrico solare. Posto al piano primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 250. Identificato al catasto fabbricati: foglio 14 mappale 1140 subalterno 2, categoria lastrico solare, superficie catastale Totale: 250 m2.*

Prezzo base d'asta: € 79.687,50 (oltre iva se dovuta) - rilanci minimi pari ad €. 1.000,00 – cauzione 10% del prezzo offerto - offerta minima accettata mutuando le norme del codice di proc. civile: € 59.765,63 (*pari al 75% del prezzo base d'asta indicato*)

➤ **LOTTO 4):** *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile sito in Cirò (Crotona) frazione PIAZZA RISORGIMENTO n. 6 piano: terra. L'IMMOBILE IN OGGETTO E' SITO NEL COMUNE DI CIRO', IN PIAZZA RISORGIMENTO, HA UNA CONSISTENZA DI 3 VANI. E' ADIBITO A DEPOSITO NONOSTANTE SIA ACCATASTATO COME APPARTAMENTO. Risulta Posto al piano terra e Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 150. Identificato al catasto fabbricati: foglio 62 mappale 251 subalterno 22, categoria A/4, classe 2, composto da vani 3 VANI, posto al piano t, - rendita: Euro 116,60.*

Prezzo base d'asta: € 38.250,00 (oltre iva se dovuta) - rilanci minimi pari ad €. 1.000,00 – cauzione 10% del prezzo offerto - offerta minima accettata mutuando le norme del codice di proc. civile: € 28.687,50 (*pari al 75% del prezzo base d'asta indicato*)

➤ **LOTTO 6):** *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile sito in Cirò (Crotona) frazione VIA ELIA ASTORINO SNC piano: terra. L'IMMOBILE IN OGGETTO E' SITO NEL COMUNE DI CIRO', IN VIA ELIA ASTORINO, HA UNA CONSISTENZA DI 68 mq. E' ADIBITO AD ATTIVITA' COMMERCIALE ED E' SEDE DELLA FARMACIA. Risulta Posto al piano terra e Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 68. Identificato al catasto fabbricati: foglio 50 mappale 331 subalterno 5, categoria C/2, classe 2, posto al piano t, - rendita: Euro 69,72.*

Prezzo base d'asta: € 21.675,00 (oltre iva se dovuta) - rilanci minimi pari ad €. 1.000,00 –

cauzione 10% del prezzo offerto - offerta minima accettata mutuando le norme del codice di proc. civile: €. 16.256,25 (*pari al 75% del prezzo base d'asta indicato*)

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

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, successivamente gli offerenti abilitati potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita;

- Chi è 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 (*strettamente personali e non cedibili a terzi*) 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 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.

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 di ogni 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 ogni caso 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 ai Liquidatori giudiziali;

- Il commissionario ed i Liquidatori giudiziali 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;

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 (carta di credito o bonifico bancario).

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

Il prezzo offerto, non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa di ciascun lotto di interesse.

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Qualora la procedura, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10 gg. dagli adempimenti di cui all'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 valuteranno 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 posta elettronica certificata della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

IN ORDINE ALLE CONDIZIONI DI VENDITA

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 (richiedendo ai Liquidatori giudiziali quella eventualmente non resa pubblica on line). Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente ai Liquidatori giudiziali.

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 saranno cancellati a spese dell'aggiudicatario con l'assistenza e sotto la supervisione dei Liquidatori giudiziali.

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); con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali riportate sul portale www.doauction.it e nella scheda di dettaglio del lotto di interesse.

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" per ciascun lotto almeno 30 giorni prima dell'avvio della procedura competitiva;

Tutti gli adempimenti pubblicitari di seguito elencati, ad eccezione di quello relativo alla pubblicazione su PVP, saranno eseguiti a cura della Società Edicom Finance Srl ed altresì dalla Società Edicom Servizi Srl, almeno **30 giorni prima** della data di avvio della gara telematica:

- 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 , www.canaleaste.it , www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it;
- pubblicazione nella apposita sezione sul sito istituzionale del Tribunale di Crotone www.tribunale.crotone.it;
- pubblicazione sul **portale con vetrina permanente 365 giorni**: 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; secondamano.it; idealista.it; bakeka.it; ecc.) ed i relativi portali ad essi correlati (es. Ebay annunci.it - Kijiji - Vivastreet.it - 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, www.doauction.com, 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;
- pubblicazione di appositi **banner ad alta visibilità** in Home page sui portali facenti parte del network gruppo Edicom regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.canaleaste.it www.rivistastegiudiziarie.it e sui portali dedicati alle procedure competitive telematiche www.astemobili.it e www.doauction.com - in doppia lingua (ITA – ENG);
- pubblicazione sul sito internet ilcrotone.it con apposita sezione Aste Immobiliari nonché pubblicazione all'interno del giornale cartaceo (e digitale).

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*). Edicom Servizi applicherà, solo in caso di asta aggiudicata o di successiva decadenza dell'aggiudicatario, una commissione in percentuale sul prezzo dei singoli beni venduti. Tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario e sarà versato direttamente alla Edicom Servizi S.r.l. secondo il seguente schema:

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

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:

Il versamento del saldo del prezzo 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 dei Liquidatori giudiziali 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 10 gg. dagli adempimenti di cui all'art. 107, comma 5, L.F.**

La procedura, dandone comunicazioni alle parti pre il tramite dei Liquidatori giudiziali, potrà eventualmente disporre che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto della procedura anziché al commissionario (*in tale ipotesi il commissionario tratterrà 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 (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 commissario saranno tempestivamente trasmesse ai Liquidatori giudiziali che potranno sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne daranno comunicazione al commissario.

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 commissario) 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, ecc.) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, cancellazione dei gravami, voltura catastale, eventuali costi notarili, bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo in favore del concordato preventivo omologato n. 2/2018 sul conto corrente ad esso intestato, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dai Liquidatori giudiziali direttamente all'aggiudicatario.

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

In ogni caso, 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.

Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione contattare il Liquidatore Giudiziale Avv. Chiara Malena, ai seguenti recapiti: Tel/Fax 0962-22022, Mobile: 347-6096013, e-mail: malenachiara@gmail.com, Pec: chiamalena@pec.it

Crotone, li 05 ottobre 2020

Il Liquidatore giudiziale
Avv. Chiara Malena

