TRIBUNALE DI ASTROVILLARI
Sezione fallimentare
Fallimento N. 12/2017
Giudice Delegato dott.ssa Giuliana Gaudiano

AVVISO DI VENDITA
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA A MEZZO COMMISSIONARIO

Il sottoscritto **dott. Giampiero Procopio,** nella qualità di curatore del fallimento n. 12/2017, visto il programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in data 03.02.2020, vista l'integrazione all'originario programma di liquidazione approvata dal Giudice Delegato il 11.03.2021 e la successiva rettifica approvata il 09.04.2021, visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita competitiva emesso in data 11.05.2021 dal G.D. Dott.ssa Giuliana Gaudiano, visti gli articoli 107 e 108 L.F.,

AVVISA

che a partire **dal giorno 15 novembre 2021 ore 12:00 e fino al 29 novembre 2021 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi Srl, accessibile dal portale www.doauction.it, dei beni immobili di proprietà della società fallita, al prezzo base rispettivamente indicato:

Descrizione dei beni immobili in vendita

- **lotto n. 2**: è composto dalle seguenti due unità immobiliari ubicate in Rende (CS), alla Via Mosca, facenti parte del Condominio Green Park:

  - appartamento, riportato nel NCEU al foglio 38, particella 1239, sub 13, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 126 mq., rendita Euro 856,03, libero e nella piena disponibilità della curatela;

  - locale deposito, riportato nel NCEU al foglio 38, particella 1239, sub 30, categoria C/2, classe 4, superficie catastale 49 mq., rendita Euro 194,81, libero e nella piena disponibilità della curatela.

Le due unità immobiliari sono poste in vendita a corpo in unico lotto, libere da gravami e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; il

valore commerciale dell'intero lotto, come da perizia, ammonta a Euro 250.000,00 oltre IVA eventuale; il valore di vendita giudiziaria, come da perizia (al netto dell'abbattimento forfetario correlato allo stato di fatto e di diritto), ammonta a Euro 212.500,00 oltre IVA eventuale. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla perizia dell'ing. Andrea Andreassi.

Il prezzo base per il primo tentativo di vendita è il seguente:
LOTTO UNICO n. 2
Prezzo base d'asta: Euro 170.000,00 oltre IVA eventuale;
Offerta minima 75% del prezzo base d'asta, pari a Euro 127.500,00 oltre IVA eventuale;
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (oltre IVA eventuale).

- **lotto n. 3**: appartamento mansardato, ubicato in Montalto Uffugo (CS), alla Via delle Querce snc, facente parte del Condominio Residence Salvatore Covello, riportato nel NCEU al foglio 60, particella 542, sub 9, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 67 mq., rendita Euro 316,33, libero e nella piena disponibilità della curatela. Detta unità immobiliare è posta in vendita a corpo in unico lotto, libera da gravami e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; il valore commerciale dell'immobile, come da perizia, ammonta a Euro 50.000,00 oltre IVA eventuale; il valore di vendita giudiziaria, come da perizia (al netto dell'abbattimento forfetario correlato allo stato di fatto e di diritto), ammonta a Euro 42.500,00 oltre IVA eventuale. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla perizia dell'ing. Andrea Andreassi.

Il prezzo base per il primo tentativo di vendita è il seguente:
LOTTO UNICO n. 3
Prezzo base d'asta: Euro 34.000,00 oltre IVA eventuale;
Offerta minima 75% del prezzo base d'asta, pari a Euro 25.500,00 oltre IVA eventuale;
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (oltre IVA eventuale).

- **lotto n. 4**: appartamento mansardato, ubicato in Montalto Uffugo (CS), alla Via delle Querce snc, facente parte del Condominio Residence Salvatore Covello, riportato nel NCEU al foglio 60, particella 542, sub 10, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 66 mq., rendita Euro 316,33, libero e nella piena disponibilità della curatela. Detta unità immobiliare è posta in vendita a corpo in unico lotto, libera da gravami e nello stato di fatto e di

diritto in cui si trova; il valore commerciale dell'immobile, come da perizia, ammonta a Euro 49.500,00 oltre IVA eventuale; il valore di vendita giudiziaria, come da perizia (al netto dell'abbattimento forfetario correlato allo stato di fatto e di diritto), ammonta a Euro 42.000,00 oltre IVA eventuale. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla perizia dell'ing. Andrea Andreassi.

Il prezzo base per il primo tentativo di vendita è il seguente:
LOTTO UNICO n. 4
Prezzo base d'asta: Euro 33.600,00 oltre IVA eventuale;
Offerta minima 75% del prezzo base d'asta, pari a Euro 25.200,00 oltre IVA eventuale;
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (oltre IVA eventuale).

- **lotto n. 5**: cantina, ubicata in Montalto Uffugo (CS), alla Via delle Querce snc, facente parte del Condominio Residence Salvatore Covello, riportata nel NCEU al foglio 60, particella 542, sub 13, categoria C/6, classe U, consistenza 50 mq., superficie catastale 58 mq., rendita Euro 173,01, libera e nella piena disponibilità della curatela. Detta unità immobiliare è posta in vendita a corpo in unico lotto, libera da gravami e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; il valore commerciale dell'immobile, come da perizia, ammonta a Euro 23.000 oltre IVA eventuale; il valore di vendita giudiziaria, come da perizia (al netto dell'abbattimento forfetario correlato allo stato di fatto e di diritto), ammonta a Euro 19.500,00 oltre IVA eventuale. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla perizia dell'ing. Andrea Andreassi.

Il prezzo base per il primo tentativo di vendita è il seguente:
LOTTO UNICO n. 5
Prezzo base d'asta: Euro 18.400,00 oltre IVA eventuale;
Offerta minima 75% del prezzo base d'asta, pari a Euro 13.800,00 oltre IVA eventuale;
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (oltre IVA eventuale).

- **lotto n. 6**: appartamento uso ufficio, ubicato in Siderno (RC), alla Via Indipendenza snc, riportato nel NCEU al foglio 34, particella 294, sub 22, categoria A/10, classe U, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 98 mq., rendita Euro 499,67, libero e nella piena disponibilità della curatela. Detta unità immobiliare è posta in vendita a corpo in unico lotto, libera da gravami e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; il valore commerciale dell'immobile, come da

perizia, ammonta a Euro 118.000,00 oltre IVA eventuale; il valore di vendita giudiziaria, come da perizia (al netto dell'abbattimento forfetario correlato allo stato di fatto e di diritto), ammonta a Euro 100.000,00 oltre IVA eventuale. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla perizia dell'ing. Andrea Andreassi.

Il prezzo base per il primo tentativo di vendita è il seguente:
LOTTO UNICO n. 6
Prezzo base d'asta: Euro 80.000,00 oltre IVA eventuale;
Offerta minima 75% del prezzo base d'asta, pari a Euro 60.000,00 oltre IVA eventuale;
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (oltre IVA eventuale).

- **lotto n. 7**: è composto dai due seguenti terreni industriali ubicati in Villapiana (CS), Località Imbreci, Contrada Paolo Orlando:

  - terreno, riportato in catasto al foglio 40, particella 357, qualità classe Uliveto 2, superficie 12.580,00 mq., reddito domenicale Euro 32,49, reddito agrario Euro 35,73, libero e nella piena disponibilità della curatela;

  - terreno, riportato in catasto al foglio 40, particella 358, qualità classe Uliveto 2, superficie 664,00 mq., reddito domenicale Euro 1,71, reddito agrario Euro 1,89, libero e nella piena disponibilità della curatela;

I due terreni sono posti in vendita a corpo in unico lotto, liberi da gravami e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; il valore commerciale dell'intero lotto, come da perizia, ammonta a Euro 131.350,00 oltre IVA eventuale; il valore di vendita giudiziaria, come da perizia (al netto dell'abbattimento forfetario correlato allo stato di fatto e di diritto), ammonta a Euro 111.650,00 oltre IVA eventuale. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla perizia dell'ing. Andrea Andreassi.

Il prezzo base per il primo tentativo di vendita è il seguente:
LOTTO UNICO n. 7
Prezzo base d'asta: Euro 89.320,00 oltre IVA eventuale;
Offerta minima 75% del prezzo base d'asta, pari a Euro 66.990,00 oltre IVA eventuale;
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (oltre IVA eventuale).

Modalità di vendita

La vendita di ciascun lotto avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, comma 1 L.F., tramite gara competitiva telematica con il sistema dell'asta a tempo asincrona, a mezzo del soggetto specializzato EDICOM SERVIZI s.r.l., accessibile dal portale internet www.doauction.it.

In particolare:

a) **il commissionario procederà alla vendita tramite gara telematica, accessibile dal portale web www.doauction.it della durata di 15 giorni, a decorrere dalle ore 12:00 del 15.11.2021 fino alle ore 12:00 del 29.11.2021**; acquirente e prezzo finale saranno 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*);

b) offerte in aumento di € 2.000,00, con avvertenza che il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, a pena di invalidità dell'offerta;

c) eventuale previsione di pagamento rateale dietro prestazione di idonea garanzia;

d) al termine della gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio, colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

e) qualora non pervengano ulteriori offerte migliorative nel termine di giorni 10 e comunque prima del deposito a mezzo PCT della documentazione relativa all'esito della vendita, l'aggiudicazione diverrà definitiva;

f) a seguito di riscossione del saldo prezzo, comprensivo degli oneri di trasferimento e della commissione spettante alla EDICOM SERVIZI s.r.l., si procederà al trasferimento con rogito notarile;

Forme di pubblicità legale

Tutte le informazioni e i documenti inerenti alla vendita sono resi disponibili secondo le seguenti modalità:

- pubblicità su PVP ex art. 490 1° comma c.p.c., a cura della EDICOM

SERVIZI s.r.l.;

- pubblicità ex art. 490 2° comma c.p.c., a cura della EDICOM SERVIZI s.r.l.: pubblicazione sui siti internet www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it e www.rivistaastegiudiziarie.it;

- oltre ai due precedenti interventi, pubblicazione dell'avviso di vendita, a cura della EDICOM SERVIZI s.r.l., sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale e sul sito internet www.immobiliare.it;

- pubblicità a mezzo social network con campagna dedicata su Facebook, a cura di EDICOM SERVIZI s.r.l.;

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito internet ufficiale del Tribunale di Castrovillari www.tribunale.castrovillari.giustizia.it.;

- pubblicità art. 490 3° comma c.p.c., a cura della EDICOM SERVIZI s.r.l., mediante pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano nazionale Milano Finanza e relativo sito internet e sul quotidiano locale Gazzetta del Sud.

Tempo minimo di pubblicità: **45** (quarantacinque) giorni prima dell'offerta.

Modalità di partecipazione

Gli interessati potranno 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 potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita (*gara a tempo di tipo "asincrona"*), con rilanci minimi di € 2.000,00.

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 nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione, a ciascun utente, verrà 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 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 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 riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la 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 al curatore.

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.

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.

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.

In caso di presentazione di più offerte la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore a Euro 2.000,00 (duemila/00).

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.

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

Qualora la curatela dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione e cauzionata, entro 10 giorni e comunque prima del deposito a mezzo PCT della documentazione relativa all'esito della vendita, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo fra i terzi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio, con prezzo base d'asta pari all'importo dell'offerta in aumento.

Qualora, invece, non pervengano ulteriori offerte migliorative, nei termini sopra indicati, l'aggiudicazione diverrà definitiva.

Condizioni generali di vendita

La vendita di ciascun lotto 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 della procedura (con decreto ex art. 108 comma 2 l.f.), mentre, ogni altro onere necessario per il trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte

le spese di trasferimento, ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario (pari allo 0,8% oltre IVA sul valore di vendita).

La perizia di stima dell'opificio sarà pubblicata e visionabile sui siti specializzati: www.doauction.it, www.rivistaastegiudiziarie.it; www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, sul sito Ministeriale "Portale delle Vendite Pubbliche" www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e sul sito istituzionale del Tribunale di Castrovillari www.tribunale.castrovillari.giustizia.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it nonché alle norme di legge.

Pagamento del prezzo e degli oneri accessori:

Il versamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori ivi compresi i compensi di vendita spettanti al commissionario, dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 gg. dalla comunicazione all'aggiudicatario da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definiva; 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 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 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 conto intestato alla procedura concorsuale (se non già fatto in precedenza) al netto dei propri onorari pari al 0,8% oltre Iva (calcolati sul valore di 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, voltura catastale, bolli e altro, eventuali costi notarili) 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.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi 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.

Informazioni e visione dei beni in vendita

Per maggiori informazioni e per visionare i beni gli interessati potranno rivolgersi al Curatore dott. Giampiero Procopio mediante contatto telefonico al seguente numero mobile: 335210751.

Castrovillari, 14 settembre 2021

Il Curatore
Dott. Giampiero Procopio