



TRIBUNALE DI COSENZA
Sezione fallimentare
Fallimento N. 11/2019

Il sottoscritto dott. Antonio Nicosia, nella qualità di curatore del fallimento R.F. n° 11/2019, visto il provvedimento del G.D. Dott.ssa Francesca Familiari del 04/04/2024, di autorizzazione alla vendita competitiva a mezzo soggetto specializzato, *visti gli arti. 107 e 108 L.F.*,

RENDE NOTO

Che a partire **dal 20 giugno 2024 alle ore 12:00 per la durata di 10 gg.** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato *Edicom Servizi Srl*, accessibile dal portale **www.doauction.it**, dei seguenti immobili:

LOTTO 8:

Piena Proprietà – LOCALE - Deposito sito in COSENZA VIA POPILIA

Destinazione: C2 - PIANO INTERRATO

Catasto Fabbricati Comune di Cosenza (CS) - Foglio 9, p.lla 1175 sub. 5 Sup. catastale mq 14

L'immobile risulta libero

- **Prezzo base d'asta: €. 964,09 (euronovecentosessantaquattro/09)**

- **rilanci minimi pari ad € 200,00**

- **cauzione 10% del prezzo offerto.**

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 potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita (gara a tempo di tipo "asincrona");

- 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 delle 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 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/commissario;
- 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;
- 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;
- 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 (solo nel caso in cui tale possibilità sia stata espressamente indicata in relazione al lotto di interesse);
- Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- Si avverte che, qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10gg. dagli adempimenti di cui all'art 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 valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

CONDIZIONI GENERALI 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.;
- Eventuali adeguamenti dei beni mobili e immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle norme vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare dalla produzione ed allegazione (es. estratto prestazione energetica, conformità impianti).
- 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;
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito a sua cura e spese, alla disciplina prevista dalla L. n. 47/1985, come integrata e modificata dal D.P.R. n. 380/2001, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- 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;
- 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 atto notarile, a rogito del notaio designato dalla curatela, 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);
- Le perizie di stima, richiamate nella presente ordinanza, saranno pubblicate e visionabili sui siti specializzati: **www.doauction.it**, **www.asteannunci.it**, **www.canaleaste.it**, **www.asteavvisi.it**, **www.rivistaastegiudiziarie.it**; sul sito istituzionale del Tribunale di Cosenza **www.tribunale.cosenza.giustizia.it** sul sito Ministeriale “**Portale delle Vendite Pubbliche**” **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it**; **www.fallimentocomac.it**;
- Il Curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita qualunque sia il grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

- La vendita è soggetta alla disciplina prevista dalla legge fallimentare. Alla vendita si applicheranno le norme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili.
- Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.
- 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 ed www.astemobili.it** nonché alle norme di legge;

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 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 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 commissario (*in tale ipotesi il commissario tratterà i propri compensi di vendita dalle somme detenute a titolo di cauzione versando il residuo alla curatela*)
- Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.
- **In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissario o delle spese di trasferimento: l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il commissario, 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% 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 commissario saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà 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) 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 del bene mediante rogito notarile di compravendita, che dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a ministero del Notaio designato dalla curatela. In sede di stipula del rogito l'aggiudicatario dovrà versare il compenso del Notaio nonché le spese di trasferimento, le imposte e tutti gli oneri conseguenti la trascrizione e la cancellazione dei gravami presso la conservatoria dei registri immobiliari.

- 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 etc.;

Per maggiori info e richiesta visione dei beni, contattare la Curatela Fallimentare: dott. Antonio Nicosia con studio in Cosenza alla piazza Fausto e Luigi Gullo n. 43 cell. 353 3149633 e-mail: dott.antonionicosia@gmail.com.

Cosenza, lì 4 aprile 2024

*Il curatore fallimentare
Tribunale di Cosenza R.F. 11/2019
Dott. Antonio Nicosia*