

TRIBUNALE DI CATANZARO

(Ufficio Fallimenti)

FALLIMENTO N. 34/2018

GIUDICE DELEGATO: Dott. Luca MERCURI

CURATORE: Dr. Fabrizio CAROLEO

*

— —

Il sottoscritto Dr. Fabrizio CAROLEO, con studio in Catanzaro, alla Via Janò Casalicchio n. 53, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

Rende noto

che a decorrere dal **giorno 28/06/2024 ore 12:00 e con termine in data 25/07/2024 ore 12:00** si svolgerà la gara telematica a mezzo del commissionario **Edicom Servizi s.r.l** con rilanci minimi pari ad **euro 1.100,00** ed offerta minima valida **non** inferiore al 75% del prezzo base d'asta dei beni di cui viene fornita la seguente descrizione:

Lotto UNICO

Le proprietà individuate, che risultano essere del Sig. Francesco Novembre solo per quota parte, e non per l'intero, come risulta dalla perizia del 31/03/2020 redatta dall'ARCH. Marco Frangipane vengono riportate nella seguente tabella riepilogativa.

Cod. Immobile	Titolarità	Proprietà	Foglio	Particella	Sub.	Tipologia
A.1	Comproprietario per 1/12	**	41	225	-	Terreno
A.2	Comproprietario per 1/12	**	41	30	-	Terreno
A.3	Comproprietario per 1/12	**	41	63	-	Terreno
A.4	Comproprietario per 1/12	**	41	221	2	Stalle e fienili
B.1	Comproprietario per 1/12	**	39	331	-	Area Urbana
B.2	Comproprietario per 1/12	**	39	333	-	Area urbana
C.1	Proprietà per 1/2	*	37	301	21	Area urbana
C.2	Proprietà per 1/2	*	37	301	16	Area urbana
C.3	Proprietà per 1/2	*	37	301	17	Area urbana
C.4	Proprietà per 1/2	*	37	235	9	Lastrico solare

* *Francesco Novembre (1/2)* ** *Francesco Novembre (1/12)*

Prezzo base d'asta: € 8.082,42;

Offerta Minima: € 6.061,82 pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo: € 1.100,00;

Si rende noto inoltre

- Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.com** della durata di 30 giorni a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento;
- Che 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**);
- Che in caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo (**gara con prolungamento**);
- **Che ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 - Banca Sella Spa , da versarsi in base alle eventuali istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;**
- Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- **Che qualora la curatela, all'esito della gara telematica e del deposito in cancelleria della relativa documentazione ex art. 107 c. 5 legge fallimentare, dovesse ricevere una offerta irrevocabile di 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.**
- Che all'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi s.r.l. comunicherà sulla *PEC* della procedura concorsuale la relazione finale di gara

(contente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

AVVERTE

- A) Che eccetto il fallito, ogni interessato per formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, 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 con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;
- B) Che l'offerta di acquisto del lotto in asta dovrà essere formulata dall'utente registrato ed abilitato nell'ambito della scheda del lotto di 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 di interesse;
- C) Il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti, 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. - Via Marchese di Villabianca, 21, 90143, Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via PEC all'indirizzo 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. In ogni caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di

riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante, oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";

- D) Che 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) Che 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 registrazione al portale **www.doauction.com**;
- F) Che 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 euro 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, dal termine della gara;
- G) 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, e successivamente depositando in cancelleria la relativa documentazione;
- H) **Che il pagamento del saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti del primo comma di cui all'articolo**

108 legge fallimentare, secondo le modalità indicate dalla citata norma, potrà sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi dieci giorni dagli adempimenti di cui all'articolo 107 c. 5 legge fallimentare. Il saldo del prezzo potrà essere versato con le seguenti modalità: tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare IBAN: IT57X0100504400000000007192 - BANCA BNL S.p.A. , secondo le modalità indicate sul portale www.doauction.com;

- I) 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 potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissionario;
- J) Che il commissionario, anche prima del versamento del saldo del prezzo su richiesta degli organi della procedura, potrà provvedere a trasferire le somme incamerate a titolo di cauzione sul conto intestato alla procedura concorsuale, trattenendo dal totale i propri onorari di vendita;
- K) 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;
- L) Che non saranno 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, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante, ecc;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

I beni suindicati sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Arch. Marco FRANGIPANE, che deve essere consultata e conosciuta dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravante sugli stessi beni.

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'articolo 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed 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 e cura 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 seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); con decreto ex articolo 108 legge fallimentare sarà disposta dal G.D. la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

La perizia di stima e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale **www.doauction.com**, dove sarà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale, **www.doauction.com**, **www.asteannunci.it**, **www.canaleaste.it**, **www.asteavvisi.it**, **www.rivistastegiudiziarie.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.com.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva;
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, Edicom Servizi S.r.l., commissionario (2,6% oltre iva) sono a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva tramite bonifico bancario sul codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura

R.G. _____ Tribunale di Catanzaro” o tramite carta di credito, seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it. o astemobili.it. Il pagamento delle predette spese sarà imputata a spese di trasferimento e non potrà procedersi all’aggiudicazione definitiva mancanza di detto pagamento.

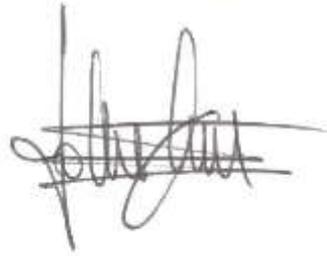
- La curatela, dispone che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto della procedura **fallimentare IBAN: IT57X010050440000000007192 - BANCA BNL S.p.A.** (il commissario verserà le somme ottenute a titolo di cauzione alla curatela);
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei 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 conto intestato alla procedura concorsuale 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 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’articolo 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 (trascrizioni 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 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 potrà procedersi all’emissione del

decreto di trasferimento (ove sia possibile l'emissione da parte del G.D.) o al trasferimento mediante atto notarile;

- Per l'attività di vendita **non** sono previste spese a carico della procedura.

Catanzaro li, 08/05/2024

**Il Curatore
Dr. Fabrizio CAROLEO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabrizio Caroleo', written over a horizontal line.