



## TRIBUNALE DI CATANZARO

Fallimento **RG/anno n. 13/2017**

Giudice Delegato **Dott. Luca Mercuri**

Curatore **Avv. Eugenio Nucci**

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F**

#### **5<sup>^</sup> esperimento**

Il sottoscritto Avv. Eugenio Nucci, curatore nominato del Fallimento in epigrafe, con Sentenza n. 13/2017, vista l'approvazione da parte del GD del supplemento al programma di liquidazione, nonché l'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi, visti gli art. 107 e 108 L.F.

#### **AVVISA**

Che a decorrere dal giorno **21/05/2024** (con inizio alle ore 12:00) al giorno **31/05/2024** (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti **www.doauction.com** e **www.astemobili.it** oltre che sul portale **www.garavirtuale.it** dei seguenti lotti:

##### **Lotto 2:**

Piena proprietà (100/100) – Terreni censiti al catasto terreni del Comune di Pentone (CZ): foglio 14, particelle 195-196-507-785-787-788-789-790, aventi una superficie complessiva di 1451 mq – siti nella frazione Sant'Elia (loc. Scoppolise).  
Prezzo base di EURO 35.964,49;  
Offerta minima di Euro 26.973,36;  
CAUZIONE: *Euro 10% del prezzo offerto*  
SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00.

##### **Lotto 3:**

Nuda proprietà (100/100) – Immobile sito in Via Giovanni XXIII, censito al catasto fabbricati del Comune di Pentone (CZ): Foglio 14, particella 655, sub. 5, viale Giovanni XXIII, piano T-S1, cat. A/3, classe 2, vani11, rendita € 528,34;

Piena proprietà (100/100) – Terreno di circa mq 18, a cui si accede direttamente dall'immobile residenziale di cui al Lotto 3, censito al catasto terreni del Comune di Pentone (CZ): Foglio 14, particella 791;

Piena proprietà (100/100) – Area urbana di circa mq 118, di pertinenza dell'immobile residenziale di cui al Lotto 3, censita al catasto terreni del Comune di Pentone (CZ): Foglio 14, particella 1014, sub. 4.

Prezzo base di EURO 95.306,68;  
Offerta minima di Euro 71.480,01;  
CAUZIONE: *Euro 10% del prezzo offerto*  
SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00.

##### **Lotto 4:**

Piena proprietà (50/100) – Locale magazzino/deposito avente accesso da via Giovanni XXIII, censito al catasto fabbricati del Comune di Pentone (CZ): Foglio 14, particella 599, sub. 4, Viale Giovanni XXIII, piano T, cat. C/2, classe 1, mq. 62, rendita € 60,84.

Prezzo base di EURO 6.990,79;  
Offerta minima di Euro 5.243,09;

CAUZIONE: Euro 10% del prezzo offerto

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 500,00.

\*\*\*\*

## COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com/](http://www.doauction.com/) [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), tramite l'apposito Menu "Login" in alto a destra, per poi accedere alla compilazione dei dati attraverso la funzione "Registrati" ed accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);
  - 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
  - 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara; Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla

- pec/mail della procedura 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);
- 12) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, 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;
- 13) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 14) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 15) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN **IT90E0326804607052737800862**.  
Il bonifico dovrà contenere nella **causale: Tribunale di Catanzaro – R.G. 13/2017 e la data dell'asta**. L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12 del giorno antecedente a quello del termine della gara.  
In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;
- 16) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene entro 48 ore dalla richiesta previa indicazione del codice IBAN;
- 17) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente intestato a: "FALLIMENTO DI CA.PUL.TA. SAS DI PULLANO FERNANDO & C." IBAN: **IT84H0306904404100000002286**.
- 18) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, secondo il seguente schema:  
**BENI MOBILI: 7%** oltre IVA su valori di aggiudicazione  
**BENI MOBILI REGISTRATI: 6%** oltre IVA su valori di aggiudicazione  
**BENI IMMOBILI: 2,6%** oltre IVA su valori di aggiudicazione;
- 19) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** intestato a: "FALLIMENTO DI CA.PUL.TA. SAS DI PULLANO FERNANDO & C." IBAN: **IT84H0306904404100000002286**.
- 20) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 21) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato

- decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 22) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 23) Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati, **o inviando una mail di richiesta all'attenzione del Curatore all'indirizzo [f13.2017catanzaro@pecfallimenti.it](mailto:f13.2017catanzaro@pecfallimenti.it)**;
- 25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 26) Che 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;
- 27) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
- 28) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 30) Che 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;
- 31) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
- 32) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, dovranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, dal Notaio già individuato, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 33) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000;

- 34) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 35) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490, I comma c.p.c.;
- 36) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Catanzaro li, data come da invio telematico.

Il Curatore  
Avv. Eugenio Nucci