

# TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

*Sezione fallimentare*

## **Fallimento N. 11/2021**

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Familiari

Curatore: Dott.ssa Gemma Cannello

\*\*\*\*\*

## **AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La scrivente Dott.ssa Gemma Cannello, nella qualità di Curatore del **Fallimento n. 11/2021**,

- *visto* il programma di liquidazione ex art. 104 *ter* L.F. depositato dal Curatore, avente ad oggetto la cessione dei beni immobili appartenenti alla società fallita, approvato giusto provvedimento del Giudice Delegato in data 22.12.2022, in surroga del Comitato dei Creditori ex art. 41 co.4 L.F.;
- *visto* il supplemento al programma di liquidazione approvato giusto provvedimento del Giudice Delegato del 19.01.2023;
- *visto* il II supplemento al programma di liquidazione approvato giusto provvedimento del Giudice Delegato del 15.01.2024;
- *visti* gli artt. 107 e 108 L.F.;

## **RENDE NOTO**

che a partire dal **11.06.2024 ore 12:00** e fino al **22.06.2024 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 di un box auto sito in comune di Rende (CS) alla via Catanzaro, s.n.c. collocato al piano seminterrato di un'immobile in c.a. accessibile attraverso corridoio carrabile condominiale identificato al Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 51, p.lla 854 sub. 77 piano S1, zona censuaria 2, cat. C/6, classe 3, consistenza 40 mq., rendita euro 173,53. Superficie commerciale pari a 45,72 mq.

Si tratta di un box auto composto da due distinte porzioni con accessi carrabili indipendenti. Originariamente era individuato catastalmente da due subalterni, il 46 e 47

del Fg. 51 P.lla 854 fusi nell'unico subalterno attuale, il n° 77, a seguito di fusione del 13.06.2017 pratica n° CS0077825 in atti dal 14.06.2017 - FUSIONE n° 10586.1/2017. I due distinti vani, identificati con gli interni 12 e 13, sono accessibili attraverso porte carrabili basculanti in metallo (quella dell'interno 13 necessita di revisione perché si apre con difficoltà), hanno forma rettangolare, altezza pari a 2,40 m con pavimentazione in cemento industriale e pareti in calcestruzzo cellulare. La parete Ovest dell'interno 13, controterra, è in cemento armato. In ognuno dei due vani è presente un lavatoio con punto acqua e scarico. È presente il cablaggio elettrico per l'illuminazione.

L'immobile confina a Nord con corsia garage identificata con il subalterno 48, a Sud con i subalterni 34 e 35, a Est con il subalterno 45 e a Ovest con un terrapieno.

**Concessioni edilizie e agibilità:** l'edificio in cui è collocato l'immobile è stato realizzato in forza di Permesso di Costruire n° 106/2007 rilasciato dai competenti uffici del Comune di Rende, successivo Permessi di Costruire in sanatoria n° 152/2009 e D.I.A. del 20.09.2010. L'edificio, compresi i locali garage collocati al piano seminterrato sono agibili dal 26.10.2011 (Dichiarazione di Agibilità prot. 719 del 26.10.2021).

**Stato di occupazione:** libero e nella disponibilità della Curatela.

**Prezzo base d'asta: € 13.995,00 (tredicimilanovecentonovantacinque/00) oltre oneri;**

**Rilanci minimi pari ad € 1.000,00 (mille/00);**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto;**

**Offerta minima accettata: € 10.496,00 (diecimilaquattrocentonovantasei/00), pari al 75% del prezzo base d'asta indicato, oltre oneri.**

### **LOTTO 3:**

Piena proprietà di un posto auto scoperto sito all'interno della corte dell'edificio sito in comune di Rende (CS) alla via Catanzaro, s.n.c.. Il posto auto è identificato al Catasto fabbricati di detto comune al *Foglio 51 p.lla 854 sub. 57, piano T, zona censuaria 2 cat. C6, classe 1, consistenza 12 mq, rendita euro 37,80*. Superficie commerciale pari a 12 mq.

Il posto auto è delimitato su due lati da muretti sormontati da recinzione metallica e sugli altri due da strisce bianche. È contrassegnato con il n° 1.

L'immobile confina a Nord con corte condominiale identificata con il subalterno 68, a Sud con il subalterno 45, a Est con il subalterno 58 e a Ovest con il subalterno 56.

**Concessioni edilizie e agibilità:** l'edificio nella corte del quale è collocato il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in forza di Permesso di Costruire n° 106/2007 rilasciato dai competenti uffici del Comune di Rende, successivo Permessi di Costruire in sanatoria n° 152/2009 e D.I.A. del 20.09.2010.

**Stato di occupazione:** libero e nella disponibilità della Curatela.

**Prezzo base d'asta: € 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) oltre oneri;**

**Rilanci minimi pari ad € 1.000,00 (mille/00);**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto;**

**Offerta minima accettata: € 1.013,00 (milletredici/00), pari al 75% del prezzo base d'asta indicato, oltre oneri.**

### SI AVVISANO GLI INTERESSATI

- che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.com** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e 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;
- **che il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN: IT90E032680460502737800862 indicando quale causale di versamento: "PROC. FALL. R.G.11/2021 Tribunale di Cosenza lotto n. (2) e/o (3)".**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- **che il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**
- che la copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;
- che all'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara.

Chi è interessato a 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.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it**,

già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (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 identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. **Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria").**

Il commissionario fornirà 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. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo [gemmaannello@gmail.com](mailto:gemmaannello@gmail.com) oppure al recapito cell. 347/8676968;

- 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;
- le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e 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 e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;
- in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque 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.

In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

**La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita e della perizia di stima redatta dall'Ing. Francesco Mordente, all'uopo nominato**

**dall'organo fallimentare**, depositata agli atti del fascicolo fallimentare, che si daranno comunque per conosciuti al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato.

**In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia dei lotti posti in vendita e di tutta la documentazione inerente.**

### **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.

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.

**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 le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario).

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](http://www.doauction.it) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) nonché alle norme di legge.

### **ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- A. il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della procedura fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;
- B. decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi 120 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 2,5% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione). Per il **saldo prezzo**, effettuare un bonifico intestato a: **Edicom Servizi SRL presso Banca Sella recante il codice IBAN: IT90E0326804607052737800862, indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 11/2021 Tribunale di Cosenza lotto n.\_\_\_\_" e "spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 11/2021 Tribunale di Cosenza lotto n.\_\_\_\_"**.

Invece, **il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario**, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a **Edicom Servizi S.r.l.**, recante il seguente codice IBAN: **IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861**, indicando quale causale di versamento: **"Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 11/2021 Tribunale di Cosenza lotto n. (2) e/o (3)"**.

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale, a meno che l'aggiudicatario non documenti il mancato raggiungimento di un'intesa con i proprietari delle aree su cui ricadono gli impianti di distribuzione carburanti, per causa non imputabile all'aggiudicatario stesso.

I beni oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, 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, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

**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.**

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”** istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c..

La relazione di stima, richiamata nel presente bando di gara, sarà pubblicata e visionabile sui siti: [www.doauction.com](http://www.doauction.com); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) almeno 7 giorni prima dell'inizio della vendita telematica.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali: [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it).

**Per maggiori informazioni contattare il Curatore Fallimentare, Dott.ssa Gemma Cannello, ai recapiti e-mail: [gemma-cannello@gmail.com](mailto:gemma-cannello@gmail.com), cell. 347/8676968, PEC: [f11.2021cosenza@pecfallimenti.it](mailto:f11.2021cosenza@pecfallimenti.it) o il commissionario Edicom ai recapiti tel. 041/5369900, cell. 375/6240254.**

Cosenza, li 26.04.2024

**Il Curatore**

Dott.ssa Gemma Cannello

