

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA**  
**Fallimento N. 352/1992 OCCIM S.N.C. DI DI BLASI E MINERVINO**

Giudice delegato: dott. Matteo Torretta

Curatore: avv. Santo Manes

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

D'ordine del sig. Giudice Delegato del 29.01.2024:

a partire dal **22/04/2024 ore 12:00** e fino al **02/05/2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., del seguente bene:

**LOTTO N. 1:**

**LOTTO N.1:**

**Piena Proprietà** di un appartamento sito in Paola, alla Via del Telegrafo, piano 1, zona 1, cat. F/3 rustico,

identificato in catasto fabbricati del Comune di Paola al foglio 16 particella 605, sub. 4. Per la descrizione dettagliata si rimanda alla relazione del CTU.

- **Prezzo base indicativo: €. 1.000,00 oltre oneri;**

- rilanci minimi pari ad €. 5.00,00

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

**LOTTO N.2:**

**Piena Proprietà** del locale commerciale sito in Paola, alla Via del Telegrafo, piano S1, zona 1, categ. C/1, cl. 3, mq. 890, rendita 4.872,25, identificato in catasto fabbricati del Comune di Paola, al foglio 16, part. 605, sub. 12. L'immobile si trova in stato di degrado e di abbandono, necessita di interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria, per come meglio indicato nella relazione del CTU alla quale si rimanda.

- **Prezzo base indicativo: €. 1.000,00 oltre oneri;**

- rilanci minimi pari ad €. 5.00,00

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

\*\*\*\*\*

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e 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.

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://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;

- 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 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 (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà 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 fax (091 6261372) 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 o di ricezione del fax. 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 delegante oltre ad originale o copia fotostatica 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 saldo entro i termini indicati. 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 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.

- 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.

**NOTA BENE: IN CONSIDERAZIONE DEL RIDOTTO IMPORTO DEL PREZZO BASE D'ASTA, L'UFFICIO - A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO - PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA SOLO NEL CASO LA GARA SI CONCLUDA AD UN PREZZO NON INFERIORE A QUELLO MINIMO DI RISERVA PRESTABILITO DALL'UFFICIO MEDESIMO.**

- qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% superiore 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 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 e cura dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione dell'immobile, la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte; con lo stesso decreto sarà disposta la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, 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);

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)

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:**

Il saldo del prezzo comprensivo dei compensi di vendita del commissionario (**2,6% oltre iva per gli immobili**) dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate entro e non oltre il termine di **60 gg.** dall'emissione del provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dal Giudice Delegato al Fallimento, comunicato a cura del curatore all'aggiudicatario dichiarato definitivo ed al commissionario; In caso di mancato versamento del saldo prezzo: 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 libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale al netto dei propri onorari pari al 2,6% oltre Iva sulla cauzione trattenuta; si applica il disposto di cui al secondo comma dell'art. 587 c.p.c., fermo restando che il nuovo incanto verrà effettuato a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

**- 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;**

- Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione, registrazione, voltura catastale, bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versati direttamente dall'aggiudicatario alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

**Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Santo Manes Via Valitutti, 18- 87027 Paola (CS) – Telefono 0982583131 E-mail: [manes@studiomanes.net](mailto:manes@studiomanes.net)**

**PEC: [studiomanes@pec.it](mailto:studiomanes@pec.it);**

Paola, 21.02.2024

Il Curatore

avv. Santo Manes

