

TRIBUNALE DI
UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO 23/2021 R.F.,
GIUDICE DELEGATO: DR.SSA MARIA ROSARIA SAVAGLIO
CURATORE: AVV. FRANCESCA CAROLILLO

Il sottoscritto Avv. Francesca Carolillo, domiciliato in Cosenza alla Via Silvio Sesti n.58 in qualità di curatore del fallimento n 23/2021, visto il programma di liquidazione approvato in via surrogatoria ai sensi dell'art.41 co. 4 L. Fulle visto il provvedimento del G.D. di autorizzazione all'esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione e le modalità ivi previste del 13/02/2024 e del 25/03/2024, visti gli articoli 107 e 108 legge fallimentare

AVVISA

Che dal **03/03/2025** ore 12.00, sino al **13/03/2025**, ore 12.00, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi s.r.l., del seguente bene:

Lotto Unico:

Piena proprietà di complesso industriale costituito da lavanderia industriale sito nel Comune di Rende, Provincia di Cosenza, alla C.da Pere Rosse, Via Canello Magdalone identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Rende al Foglio 6 Particella 61 Subalterno 1, Foglio 6 Particella 141 Subalterno 1, piano T-1 – Rendita € 17.216,00, Z.C. 2, Categoria D/7; Foglio 6 Particella 191 Subalterno 1, piano T – Rendita € 51,65, Z.C. 2, Categoria D/7, nonché nel Catasto Terreni del Comune di Rende al Foglio 6 P.IIa 94, superficie 280 mq, seminativo irriguo cl. 1, reddito dominicale 1,88 € , reddito agrario 0,72 €, Foglio 6 P.IIa 95, superficie 740 mq, seminativo irriguo cl. 1, reddito dominicale 4,97 € , reddito agrario 1,91€; Foglio 6 P.IIa 97, superficie 620 mq, seminativo irriguo cl. 1, reddito dominicale 4,16 €, reddito agrario 1,60 €, Foglio 6 P.IIa 97, superficie 140 – immobile corrispondente al Catasto Urbano al Fg. 6 P.IIa 426 – particella interessata da immobile urbano non regolarizzato – superficie 5100 mq , seminativo irriguo cl. 1, reddito dominicale 34,24 €, reddito agrario 13,17 €, Foglio 6 P.IIa 140, superficie 620 mq, seminativo irriguo cl. 1, reddito dominicale 4,16 € , reddito agrario 1,91.

Il compendio immobiliare è, composto da più corpi di fabbrica, si compone di un capannone industriale, tre corpi aggiunti realizzati in aderenza allo stesso e tre tettoie e alcuni magazzini ricavati sotto una di esse, collocate all'interno dell'ampio terreno di corte. Nel terreno è collocato serbatoio GPL a servizio degli impianti industriali e le riserve idriche sempre a servizio della

lavanderia industriale. I terreni su cui sorge il complesso industriale sono in parte occupati dai fabbricati e dalle opere accessorie, resta comunque libero un ampio terreno non edificato. Annesso al compendio industriale e sua pertinenza è un impianto fotovoltaico collocato sul tetto dell'edificio di potenza 99,5 kWp, danneggiato per la parte a terra. La vendita comprende, altresì, beni mobili ed attrezzature d'ufficio, nonché alcune linee di lavorazione e precisamente: Deposito GPL; CENTRALE TERMICA : Centrale Termica a fluido diatermico OIL MATIC, Generatore a fluido diatermico mod. OMP – 2.500.000 Kcal/h, Generatore vapore d'emergenza; STERILIZZAZIONE : Cabina sterilizzatrice materassi ,Cabina sterilizzatrice ELA62 LINEA LAVAGGIO : Sistema di caricamento aereo, Lavacontinua VOSS ARCHIMEDIA 21 camere, Lavacontinua VOSS ARCHIMEDIA 13 camere, Pre- pressa pressa e nastro trasportatore linea, Pre- pressa pressa e nastro trasportatore linea 2, Essiccatore Zanussi, Essiccatore Triveneta Grandi Impianti, Essiccatore ad olio diatermico Passat, Essiccatore Triveneta Grandi Impianti, Impianto di aspirazione e trasporto biancheria, Lavacentrifughe; LINEE STIRATURA :Linea stiratura 1 Introduttore Jenssen Variant, Mangano 3 rulli DoDGE, Piegatore Kelvin - Linea stiratura 2 Introduttore Jensen Addironer, Mangano a tre rulli Passat, ,Accatastatore Pizzardi mod. Simplex 2, Piegatore Pizzardi mod. Simplex - Linea stiratura 3 Introduttore Pizzardi Jolly, Mangano ad olio diatermico 3 rulli Passat ,Piagatovaglioli Pizzardi Mekos, Linea stiratura , Mangano a vapore tre rulli ICIOM ,Piegatore Pizzardi mod. Cronos, in comune alle linee di stiratura Nastro trasportatore e Macchina per imballaggio, meglio individuate e descritte nella perizia di stima a firma dell'Ing. Francesco Mordente.

Si avvisa che il Lotto Unico è analiticamente descritto nella relazione di stima allegata, cui si rinvia, che dovrà essere previamente consultata da ciascun offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza degli oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo, ivi comprese eventuali servitù di uso pubblico e/o a favore di terzi e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Si avvisa, altresì, che all'interno del complesso industriale è presente olio diatermico nonché alcuni materiali inquinanti, come da perizia di stima, e che i costi di rimozione e smaltimento sono stati già detratti dal valore complessivo del prezzo base così come sono stati detratti dal prezzo di stima i costi per eventuali sanatorie e demolizioni di manufatti abusivi non sanabili.

Prezzo Base d'asta: €.808.704,00

Offerta minima (75% del prezzo base): €.606.528,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: €.10.000,00

Stato immobile: libero

SI RENDE NOTO

- Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com della durata di dieci 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, da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;
- Che, 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 dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale, sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; Il bonifico dovrà contenere nella causale: R.G. 23/2021 il numero del Lotto ed l'indicazione del Tribunale di Cosenza e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 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;
- 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.
- 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 ogni 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;
- B. Che le offerte di acquisto dei lotti in asta dovranno essere formulate 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 Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia 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 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 del prezzo 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 al curatore fallimentare affinché informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, ove costituito, e successivamente depositi in cancelleria la relativa documentazione ex art. 107 l.f.;
- 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 dovrà essere versato tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura: **IBAN IT47F0303216201010000665814**;
- I. Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissionario;
- J. Che gli onorari di vendita del commissionario Edicom Servizi (1,3 % oltre iva sul prezzo di aggiudicazione), dovranno essere saldati dall'aggiudicatario entro 15 giorni dal termine della gara con bonifico separato seguendo le indicazioni riportate dal sistema;
- K. Che il commissionario, provvederà a trasferire le somme incamerate a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale entro trenta giorni dall'aggiudicazione, comunicando altresì al curatore l'avvenuto versamento delle spese di cui al precedente capo "J";
- L. 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;
- M. 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

- 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 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 saldo del prezzo dovrà essere versato tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura e sopra indicato.
- 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, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale.

- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, Edicom Servizi S.r.l., 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 23/2021 Tribunale di Cosenza " 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.
- Una volta effettuato il pagamento dei compensi e dell'eventuale saldo, gli estremi dei pagamenti, dovranno essere caricati sul profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da registrare quest'ultimo pagamento sui sistemi della Edicom Servizi s.r.l.
- La commissione di acquisto spettante alla Edicom Servizi s.r.l. (a carico dell'acquirente) sarà calcolata sul prezzo finale di aggiudicazione e sarà pari al 1,3% oltre iva.
- Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo del prezzo, il mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione unitamente a tutte le spese della procedura nel termine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione definitiva che sarà comunicata dal Curatore comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a favore della massa;
- 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 al trasferimento mediante atto notarile;

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

Si pubblici nelle forme di cui sopra.

Cosenza 9 gennaio 2025

Il curatore fallimentare

Avv. Francesca Carolillo