

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO N. 4/2017

cp4.2017reggiocalabria@peccconcordati.it

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE (E BENI MOBILI) A DESTINAZIONE RICETTIVA

Il sottoscritto Avv. Alessia Rosalba Sicari, nella qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 04/2017, in conformità al piano delle attività di liquidazione approvato ed al supplemento del programma di liquidazione

AVVISA

Che è indetta una procedura di **vendita competitiva con modalità telematica asincrona per l'acquisizione di offerte irrevocabili finalizzate all'acquisto dei beni concordatari**, tramite la piattaforma www.spazioaste.it.

Con il presente regolamento ed avviso si intende disciplinare la procedura competitiva, con particolare riferimento alle modalità di presentazione delle offerte, di svolgimento della procedura, di aggiudicazione e di versamento del prezzo

DESCRIZIONE DEI BENI CONCORDATARI IN LOTTO UNICO (Compendio Immobiliare):

Immobile costituito da un albergo, denominato "Grand Hotel de la Ville", sito in Villa San Giovanni (R.C.) alla Via Umberto Zanotti Bianco n. 9, a sei elevazioni f.t. oltre il piano seminterrato, riportato nel NCEU del Comune di Villa San Giovanni al foglio di mappa A/7, particella 399, sub 36, cat. D/2, sub 37 cat. area urbana, sub 39 cat. lastrico solare, compresi i beni mobili ivi presenti costituiti da arredi da albergo, macchine per ufficio, impianti, attrezzature e suppellettili da cucina e ristorazione e beni mobili registrati, tutti funzionali all'attività alberghiera, il tutto come dettagliato e descritto nella perizia di stima redatta dal consulente incaricato dalla società proponente e nella perizia integrativa redatta dal consulente della procedura, pubblicate unitamente al presente avviso ed alle quali si rimanda, che devono essere consultate dall'acquirente ed alla quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne le caratteristiche interne ed esterne, l'esatta ubicazione e l'individuazione catastale, i titoli di provenienza, la conformità urbanistica e catastale, lo stato di possesso nonché la presenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

Prezzo base del lotto:	€. 3.675.000,00
Prezzo minimo	€. 2.760.000,00
Offerta in aumento	€. 85.000,00 (in caso di gara)

CONDIZIONI DELLA PROCEDURA COMPETITIVA ED ASSENZA DI GARANZIA

La partecipazione alla procedura competitiva implica il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente regolamento e avviso di procedura competitiva e delle perizie. Il Concordato non assume alcuna responsabilità circa la completezza delle informazioni rese disponibili nelle perizie.

La partecipazione alla procedura competitiva comporta:

- il riconoscimento di avere completa conoscenza dei beni concordatari e dell'uso a cui sono destinati e di esonerare il concordato da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni garanzia, anche, a titolo meramente esemplificativo, per eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, inidoneità all'uso, *aliud pro alio*, redditività;

- l'esonero del concordato, con rinuncia, ad ogni conseguente pretesa, da ogni responsabilità, diretta e indiretta, connessa con lo stato dei beni concordatari e così in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti nonché con riguardo alla conformità delle attrezzature, impianti e beni mobili alle disposizioni normative vigenti.

DISCIPLINARE PER LA VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

Modalità di svolgimento della procedura di vendita.

La procedura competitiva si svolge secondo la **modalità della vendita telematica "asincrona"**, di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. g), 12 e seguenti del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, per il tramite della società Astalegale.net S.p.A. quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.spazioaste.it, - PDG d'iscrizione n. 5 del 26/9/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015. Pertanto le offerte d'acquisto e le domande di partecipazione potranno essere presentate esclusivamente in via telematica.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, avranno luogo tramite il portale www.spazioaste.it del gestore incaricato ASTALEGALE.NET SPA, **innanzi al sottoscritto liquidatore giudiziale, il giorno 26 marzo alle ore 14:30 con seguito.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni medesimi si trovano, così come identificati, descritti e valutati dagli esperti nelle relazioni tecniche, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Il compendio pignorato sarà posto in vendita nella consistenza indicata nelle perizie di stima in atti che devono intendersi per intero richiamate e trascritte nell'avviso di vendita.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del bene immobile costituente il lotto, anche se difforme dalle risultanze delle perizie depositate agli atti della procedura.

Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata e, in ipotesi di gara, **le offerte minime in aumento non potranno essere inferiori ad euro 85.000,00 (ottantacinquemila/00).**

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 180 giorni dalla data di aggiudicazione o nel termine inferiore indicato nell'offerta.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.

E' possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. *protocollo ABI* per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

E' possibile conseguire, presso lo studio del liquidatore giudiziario o presso il sito ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Reggio Calabria.

Le modalità di presentazione delle offerte, lo svolgimento della vendita, il versamento del saldo prezzo e la pubblicità sono regolati come segue:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it, sito della società incaricata ASTALEGALE.NET SPA.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per la vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, Commi 1 e 2, del D.M. n. 32/2015: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; **b)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; **c)** l'anno e il numero di ruolo generale della procedura "Concordato Preventivo N. 4/2017 Tribunale di Reggio Calabria"; **d)** il numero o altro dato identificativo del lotto; **e)** la descrizione del bene; **f)** l'indicazione del liquidatore giudiziale; **g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 180 giorni); **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); **n)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al

comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization; p) la dichiarazione di ben conoscere i beni in vendita e di avere attentamente visionato e di accettare tutte le condizioni del presente bando e di non aver nulla da osservare.

Il bonifico di cui al punto l) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato al Tribunale di Reggio Calabria - Sezione Fallimentare - Concordato Preventivo n. 4/2017 presso Banca Credito Emiliano – CREDEM S.p.A., filiale di Reggio Calabria n. 00504, sita in via Cattolica dei Greci n. 20, C/C n. 00504/010/000455295, CODICE IBAN: IT09 0030 3216 3000 1000 0455 295, per un importo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà essere eseguito prima di effettuare l'offerta telematica ed in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, ovvero **con valuta alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte coincidente con il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il liquidatore giudiziale non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta, a pena di inammissibilità: *i)* dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: *ii)* dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che questa modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui *infra*.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (con produzione giurata in italiano se redatta in lingua straniera), documento di identità del legale rappresentante, certificato fallimentare e autocertificazione della comunicazione antimafia;
- se l'offerta è formulata da più persone in comunione, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- la dichiarazione attestante la sussistenza delle condizioni di legge per beneficiare di eventuali agevolazioni fiscali previste da leggi vigenti;
- La dichiarazione di aver preso completa visione delle perizie di stima redatte sull'immobile e di non avere nulla da eccepire, nonché la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a loro esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette;

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per ricevere assistenza e maggiori istruzioni, l'utente potrà rivolgersi al gestore della vendita telematica, inviando una mail ai seguenti indirizzi garaimmobiliare@astalegale.net e supportoaste.reggiocalabria@astalegale.net, oppure contattare il call-center ai numeri 02 800 300 21 e 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Si rinvia, altresì, alle informazioni dettagliate contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** consultabile utilizzando il seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

VALIDITA' ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

A norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile e **non è efficace**:

- se perviene oltre il termine stabilito.
- se è inferiore oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta stabilito nel presente avviso.

- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità succitate, in misura non inferiore al ventesimo del prezzo da lui proposto.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA TELEMATICA

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale www.spazioaste.it.

Il sottoscritto liquidatore giudiziale procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. **Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nel caso in cui vi sia un'unica offerta valida ed efficace ed ammissibile, il Liquidatore Giudiziale procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base d'asta o nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori **ad euro 85.000,00** per il lotto unico.

La gara avrà la durata di 48 ore, dal 26 marzo al 28 marzo 2025, e terminerà alle ore 14.30 del giorno 28 marzo 2025.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, **ma solo per un massimo di 4 (quattro) volte.**

AGGIUDICAZIONE

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, tramite la piattaforma www.spazioaste.it del gestore ASTALEGALE.NET SPA sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore.

Pertanto, il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il sottoscritto liquidatore giudiziale, avvalendosi della piattaforma, procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal liquidatore giudiziale al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore ASTALEGALE.NET SPA (www.spazioaste.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

Entro il termine perentorio di giorni 180 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine perentorio indicato nell'offerta, sempre con decorrenza dall'aggiudicazione, dovranno essere versati il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già versata oltre IVA se dovuta) e le spese di trasferimento, mediante bonifico sul conto della procedura sopra indicato, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunque comunicati all'aggiudicatario dal liquidatore giudiziale, unitamente agli importi dovuti.

Il prezzo di aggiudicazione versato mediante bonifico sul conto della procedura, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà risultare accreditato sul predetto conto entro il termine perentorio di 180 giorni ovvero entro il minor termine perentorio indicato nell'offerta.

Entro gli stessi termini dovrà essere consegnata al liquidatore giudiziale la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Il termine per il versamento del saldo prezzo è perentorio, non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

La proprietà dei beni verrà trasferita con **atto notarile con oneri a carico della Parte Acquirente**, che verrà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario. Tutte le spese e imposte connesse alla stipulazione dell'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove ne ricorrano le condizioni, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

Le spese di trasferimento del bene, nonché i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti

sull'immobile venduto sono a carico dell'aggiudicatario;

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione ed alle spese di trasferimento è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, etc.

Il liquidatore giudiziale informerà degli esiti della procedura d'Asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in Cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 l. fall., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 l. fall.

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 es.s. del D.lgs. 58/1998.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e succ. modif. e del Regolamento UE 679/2016, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.

Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (documentazione inerente la procedura di vendita).

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà darne esplicita comunicazione al liquidatore giudiziale; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato **al Tribunale di Reggio Calabria - Sezione Fallimentare - Concordato Preventivo n. 4/2017**, ovvero mediante bonifico sul conto intestato alla procedura **CODICE IBAN: IT09 0030 3216 3000 1000 0455 295**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.

Il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 180 dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine perentorio indicato nell'offerta, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co II c.p.c..

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato, unitamente all'ordinanza di delega ed alle relazioni degli esperti in versione privacy, a cura, nella qualità di soggetto legittimato, della Edicom Finance S.r.l., (con sede operativa in Reggio Calabria – Via S.Anna - Palazzo CEDIR Torre 2 Piano terra, tel. 0965/24574, fax 0965/307360, e-mail:

info.reggiocalabria@edicomsrl.it), **almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita**, mediante:

- a. Pubblicazione dell'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.";
- b. Pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza, della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis dips. att. c.p.c. e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09, sul sito www.asteavvisi.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 20/06/2011, sul sito www.rivistastegiudiziarie.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 08/07/2013, sul sito internet www.astalegale.net, autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 21/07/09;
- c. Pubblicazione sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 13/03/2012;
- d. Sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it; attico.it; idealista.it; bakeka.it;) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati;

Gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita formulando una richiesta di visita al **Liquidatore Giudiziale Avv. Alessia Rosalba Sicari**, telefono e fax 0965/895495, cellulare 328/6882231, e-mail: alessia-sicari@libero.it, p.e.c.: avv.alessia-sicari@certificatamail.it; **ovvero tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita "immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il Liquidatore Giudiziale: Avv. Alessia Rosalba Sicari, tel. 328/6882231, mediate richiesta da inviare all'indirizzo pec della procedura cp4.2017reggiocalabria@pecconcordati.it, ovvero presso l'**Ufficio Edicom Finance Srl**, quale soggetto legittimato a svolgere gli adempimenti pubblicitari, sito in Reggio Calabria P.zzo Cedir, Torre II, piano terra. Tel. 0965/24574.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Reggio Calabria, 05/02/2025

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Alessia Rosalba Sicari