

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA**  
**Fallimento N. 06/2020**

Giudice delegato: Dott.ssa Mariarosaria SAVAGLIO

Curatore: Dott. Antonello GENTILE

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

La scrivente Dott. Antonello Gentile, nella qualità di Curatore del **Fallimento Omissis n. 6/2020**:

- vista l'approvazione da parte del Giudice Delegato, in data 30/10/2023, del programma di liquidazione predisposto dal Curatore, avente ad oggetto la vendita competitiva dei beni immobili appresi al fallimento;
- visto l'autorizzazione del Giudice Delegato al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione;
- visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

**RENDE NOTO**

a partire dal **15/04/2025 ore 12:00** e a seguire si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO:**

**DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI COSENZA ALLA VIA FRANCESCO PRINCIPE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI COSENZA COSI' IDENTIFICATO:**

<i>COMUNE DI COSENZA (CS)</i>										
<i>DATI IDENTIFICATIVI</i>			<i>DATI DI CLASSAMENTO</i>							<i>Indirizzo</i>
<i>Foglio</i>	<i>P.lla</i>	<i>Sub</i>	<i>Zona Cens.</i>	<i>Piano</i>	<i>Categ.</i>	<i>Classe</i>	<i>Consist.</i>	<i>Superficie Catastale</i>	<i>Rendita</i>	
16	273	3	2	T - 1°	D01	-	-	-	€ 14.690,00	Via F. Principe n. 21-
	58	5	<i>DITTA INTESTATARIA: LUIGI BERTINI E FIGLI S.R.L. DOLCEZZE DI CALABRIA Sede in COSENZA (CS) C.F.: 01691600785 - Proprietà 1000/1000 - Tale identificazione deriva dalla Variazione catastale del 30/11/2006 – Protocollo n. CS0242750 – Causale: FUSIONE - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO – RISTRUTTURAZIONE</i>							
	388	1								
	59	10								
	389	1								
	329	1								
	331	3								
	60	1								
	385	2								

L'ultima formalità sui beni immobili posti in vendita è stata trascritta in data 01/06/2020 - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO - Registro Particolare 7487 - Registro Generale 9668 – Rep. 6 del 22/01/2020.

**Prezzo base d'asta:** € 690.052,97 oltre oneri dovuti come per legge - Rilanci minimi pari ad € 10.000,00 - Cauzione 10% del prezzo offerto - Offerta minima accettata: € 517.539,73 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato).

Il prezzo a base d'asta dell'intero compendio, secondo la stima del tecnico incaricato, Geom. Carmelo Granata, deriva dall'attribuzione ai singoli immobili dei seguenti valori:

n°	Rif. Imm.	Descrizione	Consistenza mq.	Valori attribuiti (€)
1	1	Corpo A - AZIENDA_CAPANNONE	929,77	415.755,13
2	2	Corpo B - LOCALI DI ESPOSIZIONE E VENDITA	129,34	45.682,15
3	3	Corpo C - LOC. DEPOSITO/MAGAZZINI	156,36	55.226,18
4	4	(ABITAZIONE 1)	133,00	48.643,88
5	5	(ABITAZIONE 2)	91,13	29.262,46
6	area	Area edificata	1.544	315.562,00
<b>VALORE TOTALE (€)</b>				<b>910.131,79</b>

Il perito ha quindi detratto dal prezzo di stima, a titolo di abbattimento forfettario, l'importo di Euro 47.565,58 pari all'8% del valore di stima di Euro 594.569,79 dei corpi di fabbrica A-B-C-D-E.

Pertanto il prezzo di stima dell'intero compendio è di Euro 862.566,21.

L'abbattimento considerato dal tecnico comprende i costi necessari per ricondurre l'intero compendio alla piena conformità urbanistica e catastale secondo la normativa nazionale del Testo Unico Edilizia nonché secondo le normative regionali e comunali e tiene conto: dei costi tecnici necessari per le attività edilizie/urbanistiche e catastali; della sanzione amministrativa poiché trattasi di interventi eseguiti senza la necessaria autorizzazione e pertanto ricadenti nell'alveo della sanatoria edilizia; degli oneri urbanistici e degli eventuali adeguamenti impiantistici.

Il tutto come meglio rappresentato nella perizia di stima.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 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;
- **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. 6/2020 Tribunale di Cosenza lotto unico";**
- 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).
- **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**
- 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;
- 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](mailto: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 [a.gentile@studiogentile.it](mailto:a.gentile@studiogentile.it).
- 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 **cinque 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, della perizia di stima e descrittiva dei beni posti in vendita redatta dal Geom. Carmelo Granata all'uopo nominato dagli organi fallimentari, in quanto depositata agli atti della Procedura**, che si daranno comunque per conosciute 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 delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

#### **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 all' **2,5% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**).

Per il **saldo prezzo**, dovrà essere effettuato un bonifico intestato **LUIGI BERTINI E FIGLI SRL (IN FALLIMENTO)**, sul conto corrente che sarà indicato dopo l'aggiudicazione, indicando le seguenti, rispettive, causali: **"saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 6/2020 Tribunale di Cosenza Lotto unico"** e **"spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 6/2020 Tribunale di Cosenza Lotto unico"**.

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: **IT90 E032 6804 6050 2737 800 862**, indicando quale causale di versamento: **"Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 6/2020 Tribunale di Cosenza lotto unico"**.

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 perizia di stima perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: **www.doaction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it** almeno sette giorni prima dell'inizio della vendita telematica - dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali **www.doaction.com** e **www.astemobili.it;**

**Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare Dott. Antonello Gentile - e-mail: [a.gentile@studiogentile.it](mailto:a.gentile@studiogentile.it) - PEC: [antonello.gentile@legalmail.it](mailto:antonello.gentile@legalmail.it)**

Cosenza lì, 21/02/2025

Il Curatore (dott. Antonello Gentile)