



**TRIBUNALE DI PAOLA
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Fall. R.G. N. 623/2000
G.D. Dott. Matteo Torretta
Curatore Dott.ssa Sara Stamati**

**AVVISO DI VENDITA
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA
CON MODALITÀ ASINCRONA BENI IMMOBILI**

La dott.ssa Sara Stamati, con studio in Rende (CS) alla via Crati n.81, curatore del fallimento in epigrafe

VISTO

- Part. 107 e segg. L.F.;
- il provvedimento di autorizzazione alla vendita emesso dal G.D. Dott. Matteo Torretta nelle date del 22/05/2024 e 02/06/2024;

CONSIDERATO

Che, con riferimento al LOTTO n.1, la Procedura ha ricevuto un'offerta migliorativa di € 10.700,00 oltre Iva se e ove dovuta, oneri e spese, che fissa il prezzo base di partenza del LOTTO n.1, ritenendo non ammissibili offerte inferiori al predetto importo;

Che, con riferimento al LOTTO n.2, la Procedura ha ricevuto un'offerta migliorativa di € 2.100,00 oltre Iva se e ove dovuta, oneri e spese, che fissa il prezzo base di partenza del LOTTO n.2, ritenendo non ammissibili offerte inferiori al predetto importo;

Che, con riferimento al LOTTO n.3, la Procedura ha ricevuto un'offerta migliorativa di € 18.800,00 oltre Iva se e ove dovuta, oneri e spese, che fissa il prezzo base di partenza del LOTTO n.3, ritenendo non ammissibili offerte inferiori al predetto importo;

AVVISA

che ai sensi dell'art. 107 co. 1 l. fall. tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica www.fallcoaste.it, Crono Aste S.r.l, quale soggetto specializzato, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di vendita asincrona con modalità telematica da **martedì 10 settembre 2024 con inizio alle ore 12:00 e con termine alle ore 12:00 del giovedì 12 settembre 2024**, dei seguenti beni:

LOTTO N.1

Appartamento per civile abitazione sito in Comune di Bonifati (CS), alla via Sparvasile. Censito al

catasto dei fabbricati al foglio 11 particella 368 subalterno 1, Categoria A/7, Classe 2, vani 6,5. Quota 1/1 della piena proprietà.

- ❖ Prezzo base d'asta di € 10.700,00 (oltre Iva se e ove dovuta, oneri e spese) pari all'offerta migliorativa pervenuta alla procedura.
 - ❖ Rilanci minimi in caso di gara € 1.000,00.
 - ❖ CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto.
 - ❖ Termine versamento saldo prezzo: 45 gg dall'aggiudicazione.
- Occupato dal debitore

LOTTO N.2

Locale deposito sito nel Comune di Bonifati (CS), alla via Sparvasile. Censito al catasto dei fabbricati al foglio 11, particella 368, subalterno 2, categoria C/2 classe U, mq 19. Quota 1/1 della piena proprietà.

- ❖ Prezzo base d'asta di € 2.100,00 (oltre Iva se e ove dovuta, oneri e spese) pari all'offerta migliorativa pervenuta alla procedura.
 - ❖ Rilanci minimi in caso di gara € 500,00.
 - ❖ CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto.
 - ❖ Termine versamento saldo prezzo: 45 gg dall'aggiudicazione.
- Occupato dal debitore

LOTTO N.3

Appartamento per civile abitazione sito in Bonifati (CS), alla via Sparvasile. Censito al catasto dei fabbricati al foglio 11, particella 368, subalterno 3, categoria A/7, classe 2, vani 8. Quota 1/1 della piena proprietà.

- ❖ Prezzo base d'asta di € 18.800,00 (oltre Iva se e ove dovuta, oneri e spese) pari all'offerta migliorativa pervenuta alla procedura.
 - ❖ Rilanci minimi in caso di gara € 1.000,00.
 - ❖ CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto.
 - ❖ Termine versamento saldo prezzo: 45 gg dall'aggiudicazione.
- Occupato dal debitore

LOTTO N.5

Porzione del locale commerciale sito in Sanginetto (CS), alla località Le Crete. Censito al catasto dei fabbricati al foglio P/24, particella 1311 sub 6, categoria C/2. Quota 1/1 della piena proprietà. Necessita di variazioni catastali (nelle perizie identificato al lotto n.9).

- ❖ Prezzo base d'asta di € 3.760,84
- ❖ Offerta minima ammissibile pari al 75% del prezzo base € 2.820,63
- ❖ Rilanci minimi in caso di gara € 500,00.
- ❖ CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto.
- ❖ Termine versamento saldo prezzo: 45 gg dall'aggiudicazione

Occupato dal debitore

Si precisa che in caso di gara tra gli offerenti non è consentito l'inserimento di importi con decimali nei rilanci in aumento.

Gli immobili afferenti ai lotti 1-2-3 sono tutti compresi all'interno di un edificio costituito da 3 pft, composti da un PT, un primo piano e un sottotetto.

L'appartamento al piano terra (lotto 1) ha ingresso da un portico che si estende per tutta la lunghezza della facciata ovest della palazzina. All'ingresso si risolve un corridoio da cui si accede a due stanze, una sulla sinistra e una sulla destra. La zona est dell'appartamento ha accesso autonomo, e versa in condizioni di pessima manutenzione, cioè risulta abbandonata e fatiscente. Presenta numerosi problemi di infiltrazioni di acqua dal terreno, spaccature di intonaci e anche spaccature strutturali, rotture a pavimenti e fuoriuscite di pezzi di tubazioni. Come riportato dal CTU necessita di una radicale ristrutturazione in ogni sua parte, infissi, impianti, pavimenti, etc. la planimetria dell'appartamento risulta invariata nella forma e nelle dimensioni salvo per la chiusura della porta di accesso interna che collegava il lato ovest a quello est della casa, definendo in questo modo due ambienti indipendenti.

Il locale deposito al piano terra (lotto 2) che ha accesso dal lato nord dello stabile risulta in condizioni di modesta manutenzione, si sono rilevati problemi di infiltrazioni di acqua principalmente dal terreno, rotture sulle pareti, anche strutturali.

L'appartamento al primo piano (lotto 3) ha due accessi uno da un vano scala coperto posto sul lato nord con accesso dal portico al piano terra, quindi che costeggia in altezza lo stabile, l'altra scala invece è scoperta ed è posta sul lato sud dello stabile. Procedendo dalla scala del lato nord, l'ingresso all'appartamento si risolve attraverso un portico chiuso che si estende lungo tutta la facciata ovest dell'appartamento. L'ingresso è composto da un salotto – cucina, 5 vani e due servizi. Le condizioni di manutenzione dell'appartamento risultano modeste, anche se bisogna rilevare problemi al soffitto, in cui gli intonaci presentano crepe rilevanti e lo scollamento dei controsoffitti, inoltre, si presentano anche crepe nei pavimenti e problemi di infiltrazioni di acqua esterna e dal piano superiore. Persiane e infissi risultano di pessima fattura e usurati dal tempo.

Il locale commerciale (lotto 5 – in perizia lotto 9) è ubicato nella parte del seminterrato dello stabile in muratura formato da 2 piani fuori terra. Il magazzino risulta in pessime condizioni di conservazione in quanto presenta la controsoffittatura completamente rovinata e staccata dal soffitto, con al di sotto importanti infiltrazioni di acqua dal piano superiore. Le pareti sono in parte ad intonaco ed in parte rivestite di piastrelle. La planimetria corretta è quella riportata in perizia dal CTU come planimetria di fatto, che differisce completamente dalla planimetria catastale, sia come dimensioni che come distribuzione degli spazi interni, quindi risulta necessario l'aggiornamento di quest'ultima presso l'Agenzia del Territorio. Quest'ultimo consisterà in un frazionamento dell'immobile riportato come Foglio 24 part. 1311 Sub 6, ma dovrà essere diviso in due sub diversi e uno dei due corrisponderà catastalmente al locale deposito che si sta considerando di fatto. Il locale ha accesso dal lato ovest dello stabile ed è fornito di un servizio.

I beni sono meglio descritti nelle relazioni a firma del geom. Biagio Siciliani e dell'ing. Fabiana Silvestri, reperibili sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, www.fallcoaste.it e www.cronoaste.cloud che dovranno essere consultate dall'offerente in quanto ad esse si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Che per le modalità di presentazione dell'offerta telematica, Crono Aste S.r.l. si avvale del

Gestore della Vendita Fallco Aste di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. con accesso sul portale <https://fallcoaste.it>. La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue.

Gli immobili risultano pervenuti alla massa attiva fallimentare con giudizio di divisione terminato, in data 02/02/2012, con ordinanza del Giudice dott.ssa Sara Trabalza n.85/2012 – Tribunale di Paola. Le somme dovute a titolo di conguaglio tra i coeredi, così come previste nella predetta ordinanza, sono garantite da ipoteca ex art.2817 n.2 cc iscritta sugli immobili.

Con riferimento alla vendita del lotto 5 (in perizia lotto 9) si precisa che viene posta in vendita la porzione dell'unità immobiliare iscritta al catasto dei fabbricati del Comune di Sangineto al foglio P/24 part.1311 sub 6 cat.C/2. Tale unità immobiliare, assegnata alla curatela con ordinanza del 02/02/2012 nel procedimento RG 1635/2005 – Giudice dott.ssa Sara Trabalza, necessita di variazione catastale meglio descritta nelle perizie in atti.

Con riferimento alla vendita del lotto n.1, appartamento per civile abitazione sito in Comune di Bonifati (CS), alla via Sparvasile, censito al catasto dei fabbricati al foglio 11 particella 368 subalterno 1, si specifica che è in corso il procedimento di correzione errore materiale contenuto nell'ordinanza di assegnazione dei beni (dal momento che la stessa indica “foglio 1” anziché “foglio 11”) - giudizio di divisione RG.1635/2005 Tribunale di Paola.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. ISCRIZIONI E PARTECIPAZIONE

Le offerte di acquisto ai fini della partecipazione alla gara devono essere fatte pervenire esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma <https://www.fallcoaste.it/> **entro e non oltre il lunedì 09 settembre 2024 ore 13:00.**

Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito <https://www.fallcoaste.it/nuova-registrazione.html>, accettando espressamente le condizioni generali ivi indicate nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.

Al momento della registrazione ciascun utente può scegliere user e password quali credenziali per accedere alla propria area riservata e partecipare alle singole aste.

L'iscrizione alla piattaforma Fallco Aste di una azienda, va fatta dal rappresentante legale quale persona fisica. Al momento della eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare, quale soggetto offerente, il nome della Azienda.

L'utente a seguito di registrazione, dovrà utilizzare il tasto “FAI UNA OFFERTA” ovvero seguire le istruzioni per l'inserimento della “PRIMA OFFERTA”, posizionato all'interno della scheda del lotto di interesse, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta ulteriore documentazione da allegare **obbligatoriamente** nella sezione caricamento della documentazione richiesta:

- valido doc. di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al doc. di riconoscimento del l.r.p.t., i cui poteri devono risultare dalla documentazione;
- espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, perizia e relazioni tecniche;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento, necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata) da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, 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 del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante (nonché copia di visura camerale aggiornata in corso di validità della società delegante in caso di procura da parte di persona giuridica) inviando la stessa all'indirizzo pec legal@pec.cronoaste.it specificando il lotto, numero di procedura (RG) e Tribunale per la quale si intende partecipare. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza.
- procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

L'offerente coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

L'offerente residente al di fuori del territorio dello Stato Italiano, privo di codice fiscale, 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 dovrà essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti - a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Nell'ipotesi in cui il

procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al referente della procedura nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. Oltre detto termine l'immobile sarà inderogabilmente aggiudicato in capo al procuratore (art.583 c.p.c.).

L'utente che effettua la registrazione è responsabile dei propri codici di accesso e pin univoco: dati che non potrà cedere o divulgare a terzi. Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.

Il referente della procedura verificherà la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati. Nel caso non vi siano errori il gestore invierà un CODICE PIN, univoco per singola vendita, all'indirizzo email di registrazione dell'offerente da utilizzare per eventuali rilanci.

Nel caso di documentazione incompleta o errata è possibile integrarla fino a che non sia decorso il termine per la presentazione delle offerte.

2. CAUZIONE

Per poter partecipare all'asta è necessario che l'offerta sia accompagnata da **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto** versata con **carta di credito** seguendo le indicazioni della piattaforma ovvero tramite **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a **Crono Aste S.r.l.**, alle seguenti coordinate:

Banca: **Gruppo BPER Banca SpA.**

Intestatario: **Crono Aste S.r.l.**

Iban: **IT56U0538784720000047657592**

BIC/SWIFT: **BPMOIT22XXX**

Causale: **Cauzione Fall N. 623/2000 Trib. Paola Lotto n. _____** (indicare il numero del lotto per cui si propone l'offerta)

L'accredito della cauzione deve pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del lunedì 09 settembre 2024.

L'accredito della cauzione fuori termine determina l'inammissibilità dell'offerta, si raccomanda pertanto agli offerenti di effettuare il bonifico tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario.

La Procedura è autorizzata a trattenere l'importo versato a titolo di cauzione fino alla scadenza della durata della gara, con impegno a restituirlo all'offerente, in caso di mancata aggiudicazione, immediatamente dopo la chiusura dell'asta, con le stesse modalità utilizzate dall'utente per il deposito al netto di eventuali spese bancarie.

3. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale <https://www.fallcoaste.it/> del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il citato portale <https://www.fallcoaste.it/>.

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità

delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, o comunque non inferiore al "prezzo minimo", il Curatore fallimentare procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al 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.

Ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., è efficace l'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo non inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta. Pertanto, è ammissibile la c.d. "offerta minima", che prevede la proposta di acquisto ad un prezzo non inferiore al 75% del prezzo base indicato.

La gara avrà la durata di due giorni (48 ore), dalle ore 12:00 del 10/09/2024 al 12/09/2024, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano **effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 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.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

In caso di adesione alla gara qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, o comunque non inferiore al "prezzo minimo", il bene sarà aggiudicato al maggior offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, o comunque non inferiore al "prezzo minimo".

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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 altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

4. AGGIUDICAZIONE

Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, **in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei quindici (15') minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori quindici (15') minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.**

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta.

Aggiudicatario è colui che al termine dell'asta ha presentato la migliore offerta.

Il Giudice Delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

L'aggiudicazione si perfeziona solo con l'integrale pagamento del saldo dovuto (al netto della cauzione già prestata) e del compenso di Crono Aste Srl.

5. NORMATIVA APPLICABILE

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 partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

La vendita è a corpo e non a misura e che 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 di qualsivoglia genere (urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali -, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia o emersi dalla compravendita, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali adeguamenti dei beni mobili e immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle norme vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare dalla produzione ed allegazione (es. estratto prestazione energetica, conformità impianti).

La partecipazione alla vendita implicherà comunque l'espresso esonero della procedura da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali irregolarità o difformità catastali e/o urbanistiche rispetto alla situazione di fatto.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito a sua cura e spese, alla disciplina prevista dalla L. n. 47/1985, come integrata e modificata dal D.P.R. n. 380/2001, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a spese e cura della parte acquirente.

La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del curatore, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

La presentazione di un'offerta e la partecipazione alla gara implica accettazione da parte dell'offerente delle norme del presente regolamento, della perizia nonché di ogni ulteriore documentazione relativa ai beni e delle condizioni generali indicate al sito

<https://www.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>. Il mancato rispetto del medesimo autorizza il Fallimento a non tener conto di proposte irrevocabili di acquisto ovvero di offerte in aumento non conformi.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Il Curatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita qualunque sia il grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

La vendita è soggetta alla disciplina prevista dalla legge fallimentare. Alla vendita si applicheranno le norme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.

Per tutto quanto qui non espressamente disposto si rinvia alle vigenti norme di legge.

6. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario **in unica soluzione entro 45 giorni** mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, alle coordinate bancarie che saranno comunicate dal Curatore nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

È posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento del compenso per l'attività svolta da Crono Aste S.r.l. pari al 3% oltre Iva per singolo lotto, da calcolarsi sul valore di aggiudicazione con un minimo di € 1.000,00 oltre iva per i lotti 1 e 3 ed un minimo di € 250,00 oltre iva per i lotti 2 e 5.

Il pagamento del compenso di vendita spettante a Crono Aste S.r.l. dovrà essere effettuato entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Banca: **GRUPPO BPER BANCA S.P.A.**

Intestatario: **CRONO ASTE S.R.L.**

Codice IBAN: **IT56U0538784720000047657592**

BIC/SWIFT: **CRGEITGG**

Causale di versamento: **“Compenso di vendita - Fall N. 623/2000 Trib. Paola Lotto N. ___”**

inviando copia della contabile all'indirizzo mail amministrazione@cronoaste.it.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, costi notarili) sono interamente a carico dell'acquirente.

A carico dell'aggiudicatario sarà posto il compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile, tutte le spese relative al trasferimento dei beni e alle formalità accessorie, oltre agli oneri fiscali e tributari, il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sono ordinate, con decreto, dal Giudice Delegato soltanto a seguito dell'integrale riscossione del saldo dovuto dall'aggiudicatario, ai sensi dell'art.108 L.F

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Qualora il Curatore di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, la Procedura, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le medesime modalità utilizzate dall'utente per il deposito, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo in favore degli offerenti.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine stabilito, l'aggiudicatario è dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale detratti i compensi spettati al Commissionario.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla procedura, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione depositata a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale.

Qualora il sottoscritto di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, la Procedura, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le medesime modalità utilizzate dall'utente per il deposito, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo in favore degli offerenti.

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo prezzo, se pervenute direttamente a Crono Aste S.r.l. saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione a Crono Aste S.r.l.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto. Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.

7. VISITA E INFO IMMOBILE

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il portale delle vendite pubbliche <http://venditepubbliche.giustizia.it> nonché rivolgendosi a Crono Aste S.r.l. contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail info@cronoaste.it.

8. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Copia del presente avviso e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata sui seguenti canali pubblicitari:

- I) a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- II) a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su: www.fallcoaste.it;
- III) a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su: <https://cronoaste.cloud/>;
- IV) Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso i social network di maggiore diffusione: Facebook, Instagram, LinkedIn.

CONTATTI E ASSISTENZA VENDITE

Crono Aste S.r.l. fornirà ogni utile informazione agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta tramite l'apposito Help Desk telefonico raggiungibile al numero di telefono +39 3501389723, via mail scrivendo all'indirizzo info@cronoaste.it ovvero attraverso i canali social di seguito indicati:

- <https://www.linkedin.com/company/cronoastesrl/>
- <https://www.facebook.com/cronoaste.it>
- <https://www.instagram.com/cronoaste/>

È inoltre possibile contattare l'help desk di Fallcoaste.it al numero 0444 346211, dal lunedì al venerdì con orario 8.30/13.00 e 13.30/17.30.

Rende (CS), 04/06/2024

Il Curatore
dott.ssa Sara Stamati

