

TRIBUNALE DI CROTONE

Sezione fallimentare

Fallimento 33.2013

Lo scrivente Dott. Domenico Iacometta, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 33.2013, visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita del 04.12.2020 del G.D. Emmanuele Agostini, visti gli arti. 107 e 108 L.F.;

RENDE NOTO

Che a partire **dal 16 febbraio 2021 alle ore 12:00** e sino al **23 febbraio 2021 alle ore 12:00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi Srl, accessibile dal portale www.doauction.it, dei seguenti beni:

- **LOTTO 1):** *Impianto di lavorazione pomodoro concentrato composto di ribaltatori automatici Bins per accatastatore e decastatore, prevasca defangatrice, elevatore a rulli diserbatore, defogliatore, vasca defangatrice, gruppo di lavaggio e cernita, gruppo trituratore, bovatrice orizzontale, gruppo di raffinazione, pompa centrifuga, gruppo cold-break preparazione succo, pompa centrifuga evaporatore continuo in triplice effetto sottovuoto a circolazione forzata, filtro rotativo, centrale termica TIPO GB 900, torre refrigerante TIPO ANCP/M2/61 2 per la cui elencazione e descrizione si rimanda alla relazione di stima del perito incaricato.*

Prezzo base d'asta: €. 90.046,00 (oltre iva se dovuta) - **rilanci minimi pari ad €. 500,00** – **cauzione 10% del prezzo offerto** - offerta minima accettata: €. 67.534,50 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

- **LOTTO 3):** *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Isola Di Capo Rizzuto (Crotone) tra via Risorgimento e via S. Domenica, identificato al catasto fabbricati foglio 21, particella 1792 subalterno 2 categoria A/4, classe 1, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1P, - rendita: Euro 126,53. - Composto da più ambienti dislocati sui due piani e collegati tra di loro da una scala interna, situato tra le via Risorgimento e via Santa Domenica centro storico del comune di Isola di Capo Rizzuto. Superficie reale mq. 260 circa. - Nessun vincolo ed oneri giuridici. Immobile occupato.*

Prezzo base d'asta: €. 48.429,00 - **rilanci minimi pari ad €. 500,00** – **cauzione 10% del prezzo offerto** - offerta minima accettata: €. 36.321,75 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

- **LOTTO 6):** *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Isola Di Capo Rizzuto (Crotone) frazione Ovile – Spinoso, identificato al catasto terreni foglio 3 particella 385 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 15.373 mq, - reddito agrario: Euro 27,79, - reddito domenicale: Euro 51,61, Superficie complessiva di circa mq 15.730. - Nessun vincolo ed oneri giuridici.*

Prezzo base d'asta: €. 5.207,00 - **rilanci minimi pari ad €. 500,00** – **cauzione 10% del prezzo offerto** - offerta minima accettata: €. 3.905,25 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

- **LOTTO 7):** *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Isola Di Capo Rizzuto (Crotone) frazione S. Costantino, identificato in catasto terreni- foglio 20 particella 59 porzione AA qualità orto irriguo, classe U, superficie catastale 45.000 mq, -*

reddito agrario: Euro 488,05, - reddito dominicale: Euro 685,60 e foglio 20 particella 59 porzione AB qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 3.260 mq, - reddito agrario: Euro 4,21, - reddito dominicale: Euro 5,05, Superficie complessiva di circa mq 48.260.

Prezzo base d'asta: €. 57.708,00 - rilanci minimi pari ad €. 500,00 – cauzione 10% del prezzo offerto - offerta minima accettata: €. 43.281,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

- **LOTTO 8):** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Isola Di Capo Rizzuto (Crotone) frazione Anastasi, identificato al catasto terreni foglio 29 particella 39 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 5.520 mq. - reddito agrario: Euro 9,98 – reddito dominicale: Euro 18,53 - partita 1255 – foglio 29 particella 396 qualità orto irriguo, classe U, superficie catastale 600 mq. - foglio 29 particella 399 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 246 mq. - reddito agrario: Euro 0,44 - reddito dominicale: Euro 0,83 - partita 1255 – reddito agrario: Euro 6,51 - reddito dominicale: Euro 9,14 - partita 1255 - foglio 29 particella 400 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 300 mq. – reddito agrario: Euro 0,54 - reddito dominicale: Euro 1,01 - partita 1255. Superficie complessiva di circa mq 6.660. - Nessun vincolo ed oneri giuridici.

Prezzo base d'asta: €. 8.378,00 - rilanci minimi pari ad €. 500,00 – cauzione 10% del prezzo offerto - offerta minima accettata: €. 6.283,50 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti senza pertanto alcuna garanzia sulla sua funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'acquirente insoddisfatto, pertanto la visione diretta dei lotti è fortemente consigliata.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, successivamente gli offerenti abilitati potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, 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 delle registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali (*strettamente personali e non cedibili a terzi*) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, 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 al sede di Edicom Servizi S.r.l. – Via

Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via Pec: 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.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;

- Il commissionario e la curatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

Il prezzo offerto, non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa di ciascun lotto di interesse.

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10gg. dagli adempimenti di cui all'art ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento;

All'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi Srl comunicherà sulla pec della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

In ordine alle condizioni di vendita:

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (richiedendo al curatore quella eventualmente non resa pubblica on line). Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario con l'assistenza e sotto la supervisione della curatela fallimentare o del professionista delegato all'uopo incaricato.

La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato, o con atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario);

con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

Le perizie di stima, richiamate nella presente ordinanza, saranno pubblicate e visionabili sui siti: www.doauction.it, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, e sul sito www.tribunale.crotone.it.

La procedura competitiva verrà pubblicizzata altresì sul portale ministeriale delle vendite pubbliche. Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali riportate sul portale www.doauction.it e nella scheda di dettaglio del lotto di interesse.

COMPENSI RICONOSCIUTI AL COMMISSIONARIO

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura (*fatta eccezione per i servizi pubblicitari a pagamento*). Edicom Servizi applicherà, solo in caso di asta aggiudicata o di successiva decadenza dell'aggiudicatario, una commissione in percentuale sul prezzo dei singoli beni venduti. Tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario e sarà versato direttamente alla Edicom Servizi Srl secondo il seguente schema:

- **BENI MOBILI:** 7% oltre IVA su valori di aggiudicazione fino ad €. 50.000; 5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 50.001 a €. 100.000; 2,6% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 100.001 a €. 500.000; 1,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su;
- **BENI MOBILI REGISTRATI:** 6,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione fino ad €. 50.000; 4,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 50.001 a €. 100.000; 2,6% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 100.001 a €. 500.000; 1,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su
- **BENI IMMOBILI:** 2,6% oltre IVA su valori di aggiudicazione fino a €. 250.000; 1,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 250.001 a €. 500.000; 1,0% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:

Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato dal vincitore della gara **entro e non oltre il termine di 120gg. (o diverso termine concesso) dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva; **l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni di vendita ex art. 108 comma 1 L.F.; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi 10gg. dagli adempimenti di cui all'art. 107 comma 5 L.F.****

La curatela, dandone comunicazioni alle parti, potrà eventualmente disporre che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto della procedura anziché al commissionario (*in tale ipotesi il commissionario tratterrà i propri compensi di vendita dalle somme detenute a titolo di cauzione versando il residuo alla curatela*)

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento: l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale (se non già fatto in precedenza) al netto dei propri onorari (calcolati sul valore di aggiudicazione della vendita);

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al commissionario saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al commissionario;

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, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;

Gli 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, eventuali costi notarili) 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 sopra potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento o se diversamente stabilito dagli organi della procedura al trasferimento mediante atto notarile.

In ogni caso, non verranno 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, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante ecc.

Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Curatore Fallimentare:

Dott. Domenico IACOMETTA tel-fax 096228421, cel. 3282888006,
mail:domenicoiacometta@gmail.com, pec: f33.2013crotone@pecfallimenti.it

Crotone, il 07 dicembre 2020

Il curatore

