

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**- UFFICIO FALLIMENTI -**  
**Fallimento n. R.G. Fall. N. 188-09-1987**

**Avviso di vendita**

La sottoscritta Dott.ssa Natalia Fuscaldo, domiciliata in Fuscaldo (CS), alla via Molino snc, nella qualità di Curatore del fallimento n. 188-09/1987, vista l'ordinanza di vendita emessa in data 28/03/2019, ed il provvedimento del G.d. del 04/02/2020, visti gli art. 107 e 108 L.F.,

**RENDE NOTO**

Che a partire dal **10/11/2020 ore 9:00 sino al 20/11/2020 ore 9:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi Srl, del seguente bene immobile:

**Lotto n. 1:** Laboratorio adibito a falegnameria sito in Bonifati (CS) Loc. Parise, Via Cleonte identificato in catasto fabbricati al foglio 31, p.lla 898, sub 1, piano terra con corti annesse (sub 7-8). L'immobile è caratterizzato da una superficie complessiva lorda di 188 metri quadri con altezza dei solai pari a 4 metri e da un locale seminterrato posto sul retro della superficie di 21 mq ed altezza pari a 2 m, oltre che da 340 mq di corte esterna. Gli ingressi al locale sono due, uno è posizionato lungo il lato sud ed uno lungo il lato est del fabbricato. Gli impianti elettrici sono esistenti e sono di tipo industriale ma ormai in stato di obsolescenza e non più a norma. Il livello di rifiniture interno è pressoché assente, non sono presenti intonaci o pavimenti di alcun tipo.

Il laboratorio presenta piccole difformità planimetriche circa le suddivisioni interne rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali. (in perizia il bene è identificato come "Immobile 1").

**Prezzo base d'asta € 46.058,20 (prezzo minimo offribile € 34.543,65) - con rilanci minimi di €.**

**1.000,00 – Cauzione 10%**

**Lotto n. 2:** Appartamento di tipo economico sito in Bonifati (CS), loc. Parise, via Cleonte identificato in catasto fabbricati al foglio 31, p.lla 898 sub 3, piano primo. L'immobile è un monolocale adibito a civile abitazione, di superficie complessiva lorda di 41 metri quadri, oltre che da un ampio terrazzo di 24 mq. L'ingresso all'appartamento è ubicato al primo piano lungo il lato nord del fabbricato, raggiungibile attraverso una scala esterna. Il livello di rifiniture interno è scarso, i pavimenti sono di bassa qualità concistenti in una miscela grezza di graniglia senza lucidatura; gli impianti tecnologici sono di basso livello e cioè gli impianti elettrici sono esistenti e sono di tipo base tradizionale sotto traccia, mentre gli impianti di riscaldamento sono assenti.

L'unità immobiliare presenta difformità planimetriche circa le dimensioni interne e la forma del terrazzo rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali. (In perizia il bene è identificato come "Immobile 3").

**Prezzo base d'asta € 9.922,50 (prezzo minimo offribile € 7.441,87) - con rilanci minimi di €.**

**1.000,00 – Cauzione 10%**

**Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.com](http://www.doauction.com), mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento della cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara, con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro il termine di fine della gara.**

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com), su cui poi sarà pubblicato il lotto in vendita, perizia di stima, repertorio fotografico, planimetrie ed avviso di vendita, 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. Le offerte di acquisto del lotto 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 riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n°2 l, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto: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 dell'immobile costituente il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore. Il curatore fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati 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 l'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara tra gli offerenti di ulteriori tre 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.

Qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di dieci giorni dagli adempimenti ex art. 107 c. 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.

### **Condizioni di vendita**

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

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'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 sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni è trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento

che verrà emesso dopo il **versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte e ogni altro onere e/o spesa.**

Qualsiasi informazione relativa a beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione, potrà essere attinta sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com);

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia redatta dal CTU Ing. Alberto Borsani.

Le perizie di stima e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com) dove verrà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale [www.doauction.com](http://www.doauction.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunaledipaola.it](http://www.tribunaledipaola.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); che alla vendita sia data la pubblicità ai sensi dell'art. 490 co.2, c.p.c., mediante inserimento di avviso sul Portale delle vendite pubbliche, almeno 45 giorni prima dell'avviso della gara.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com).

### **Pagamento del prezzo e degli oneri accessori**

Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dal Giudice Delegato al fallimento e comunicato a cura del curatore all'aggiudicatario ed al commissionario. In ogni caso, il termine per il saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale trattenendo dal totale i propri onorari di vendita.

Degli esiti della procedura, il commissionario trasmetterà apposita relazione alla Curatela affinché la stessa informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori e successivamente depositando in cancelleria la relativa documentazione.

Il Giudice delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'art. 108 l.f., secondo le modalità indicate nella citata norma, potrà sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa.

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Edicom Servizi applicherà una commissione del 2,6% oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario.

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.

Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva. ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale. bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

Non verranno considerati 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.ssa Natalia Fuscaldo con studio in Fuscaldo (CS), alla Via Molino, snc tel-fax 0982686055 - cell. 3382807555 e-mail: [asnf.web@gmail.com](mailto:asnf.web@gmail.com) - pec: [as.nf@legalmail.it](mailto:as.nf@legalmail.it).

Fuscaldo li 20/05/2020

Il curatore fallimentare  
Dott.ssa Natalia Fuscaldo