TRIBUNALE DI PAOLA

Fallimento n. 3/2022 R. Fall.
Giudice Delegato: Dott. Matteo Torretta
Curatore fallimentare: Dott. Fernando Caldiero

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Fernando Caldiero, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line,* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL *(www.gorealbid.it).*

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it

Asta n. 19428

LOTTO N. 1: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 79 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 22 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 17.020,00 (euro diciasettemilaventi/00)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.702,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 2: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 80 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 16 mq.

Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 14.047,65 (euro quattordicimilaquarantasette/65)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.405,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 3: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 81 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 16 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 12.561,50 (euro dodicimilacinquecentosessantuno/50)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.257,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 4: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 82 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 16 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 12.561,50 (euro dodicimilacinquecentosessantuno/50)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.257,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 5: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 83 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86

Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 16 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 12.561,50 (euro dodicimilacinquecentosessantuno/50)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.257,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 6: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 84 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 16 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 12.561,50 (euro dodicimilacinquecentosessantuno/50)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.257,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 7: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 85 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 15 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 12.561,50 (euro dodicimilacinquecentosessantuno/50)**oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.257,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 8: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 86 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 6 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 11.075,33 (euro undicimilasettantacinque/33)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.108,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 9: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 87 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come reception per il B&B, si compone di unica stanza.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 5 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 20.983,14 (euro ventimilanovecentoottantatre/14)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 2.099,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 10: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 89 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 12 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 15.827,37 (euro quidicimilaottocentoventisette/37)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.583,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 11: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 90 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 9 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 12.088,64 (euro dodicimilaottantotto/64)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.209,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 12: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 91 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 10 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 14.744,00 (euro quattordicimilasettecentoquarantaquattro/00)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.475,00
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO N. 13: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 92 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 14 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 14.487,55 (euro quattordicimilaquattrocentoottantasette/55)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.449,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 14: Appartamento monolocale a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 93 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 1,5 vani - R.C. € 34,86
Il monolocale, attualmente utilizzato come B&B, si compone di unica stanza con un piccolo angolo cottura.
Il bagno presenta sanitari di buona fattura ed è dotato di boiler scaldacqua, così come funzionali sono gli impianti elettrico, idrico e di condizionamento. Al monolocale si accede dal portico di 14 mq.
Sono presenti difformità catastali.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 13.552,90 (euro tredicimilacinquecentocinquantadue/90)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.356,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

LOTTO N. 15: Deposito a Bonifati (CS), Località Paneduro

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bonifati al Foglio 14:
Particella 582 - Sub 88 - Categoria C/2 - Classe U - Consistenza 92 mq - R.C. € 147,29
Il locale allo stato si presenta come rustico, privo di pavimentazione, con pareti e soffitto intonacati al rustico, e privo di adeguato impianto elettrico.
L'immobile non è nel possesso della curatela, è oggetto di contratto di locazione ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.
PREZZO BASE: **€ 10.509,15 (euro diecimilacinquecentonove,19)** oltre oneri di legge se dovuti.
CAUZIONE: € 1.051,00
RILANCIO MINIMO: € 500,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 30 giorni:

si aprirà il giorno **12.10.2023** alle ore **15.30**
e terminerà il giorno **13.11.2023** alle ore **15.30, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:
Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.
I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Curatore.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.
Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.
L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gorealbid@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gorealbid@pec.it
Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri

- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO
PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.
Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.
Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.
Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.
In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.
Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., - che potrà pervenire entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria - si procederà, decorsi 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, con l'aggiudicazione definitiva.
Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.
In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.
Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).
Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.
Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene non opponibili alla procedura.

Si fa presente che sui beni insistono i seguenti gravami:

1) atto giudiziario del Tribunale di Paola (CS) del 31.07.2019 rep. nn. 1024/2014, (nota 67 rel. prel.) contro la società fallita veniva emesso Decreto di Sequestro Conservativo sugli immobili attualmente di proprietà della fallita a favore della società Progetti Futuri srl con sede in Rende (CS) c.f. 02050800784;
2) atto del 11.03.2022 rep.nn. 4172/3422 (nota 69 rel. prel.) contro la società fallita veniva apposta a favore della Agenzie delle Entrate – Riscossione con sede in Roma Via XXIV Maggio Pal. K2000 – Cosenza ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivante da 0420 Ruolo, Avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo su tutte le u.i.u. di proprietà della fallita.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri non opponibili alla procedura, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Gli immobili sono tutti locati alla Gravit srls, con contratto di affitto del 01.06.2017 (serie 3T numero 003144 registrato a Cosenza il 22.06.2017), relativo riferito a 15 unità immobiliari[1]. Inoltre, 10 dei fabbricati di cui sopra sono sublocati dalla Gravit srls alla Tm House S.a.s. Di Filice Pasqualino & C**,** con sede in località Paneduro residence Florida p.iva/c.f./r.i. di Cosenza 03361790789.
In definitiva l'attuale occupazione degli immobili è la seguente:

a) 10 appartamenti sono ora nel possesso della Tm House sas e precisamente le unità immobiliari contraddistinte al foglio 14, particella 582 sub 79/80/81/82/83/84/85/86/90/91;
b) 5 fabbricati permangono nel possesso della Gravit srls e precisamente le unità immobiliari contraddistinte al foglio 14, particella 582 sub 87/88/89/92/93.

Gli immobili non sono nel possesso della curatela ed è in corso l'esecuzione di sfratto per morosità.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.
Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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 forzata 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, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione in percentuale decrescente a scaglioni progressivi come di seguito riportati e secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

[1] Siti in Bonifati loc. Paneduro individuati al foglio 14 p.lla/Subb. 582/79, 582/80, 582/81, 582/82, 582/83, 582/84, 582/85, 582/86, 582/87, 582/88, 582/89, 582/90, 582/91, 582/92, 582/93 (tutte ex 584/2 poi frazionata).

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI			
Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	6%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	5%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	4%
Oltre	€ 1.000.000,00		3%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni. Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:
- l'avviso di vendita sarà pubblicato almeno 30 giorni prima dell'avvio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.

Prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;
Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.
Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.
Copia integrale del presente avviso sarà:
- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Cetraro, 12.07.2023

Il Curatore fallimentare

Dr. Fernando Caldiero