

TRIBUNALE DI CROTONE
Sezione fallimentare
Fallimento 16/2018 R.G.F.

Il sottoscritto Dott. Pietro Riillo, nella qualità di Curatore del Fallimento n.16/2018 R.G.F., visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita emesso in data 11.04.2019 del G.D. Dott. Emmanuele Agostini, visti gli artt.107 e 108 L.F.;

RENDE NOTO

che a partire dal **20.05.2019 alle ore 12:00** e sino al **27.05.2019 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 immobili:

LOTTO UNICO): *Complesso turistico alberghiero, costituito da un edificio destinato ad albergo e due edifici destinati a residence, inseriti in area pertinenziale sistemata a viabilità interna, parcheggi coperti e scoperti, prati, parco con piante pregiate, anfiteatro, pizzeria, discoteca, due piscine scoperte, impianto sportivo con campi polifunzionali dotati di illuminazione artificiale e spogliatoio, più un disgiunto stabilimento balneare fronte mare - Via Magna Grecia 40 (già via per Capocolonna) - 88900 Crotona.*

Nel lotto sono ricompresi i beni mobili contenuti all'interno del complesso per un valore stimato in € 969.000,00 (escludendo da quest'ultimo il valore degli impianti e degli elementi di impianti costituenti parte integrante del complesso edilizio, i beni mobili obsoleti, inutilizzabili o di nessun interesse).

La vendita del complesso avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, così come descritto nell'elaborato peritale del 15.06.2012 e successive integrazioni, depositati nella procedura esecutiva n. 77/2011 R.G.E. e acquisiti agli atti della procedura fallimentare, nonché nelle relazioni del 26.01.2019 (aggiornamento della stima di valori di beni immobili e beni mobili) e del 07.02.2019 (definizione delle unità immobiliari da porre in vendita), entrambe a firma dell'ing. Roberto Taverniti, costituito dalle unità immobiliari riportate anche nella Dichiarazione Notarile Sostitutiva della Certificazione Storico Ipotecaria Ventennale, in atti, a firma del Notaio, dott. Andrea Proto, datata 27.03.2019, nonché da tutti i beni mobili inventariati e descritti nei relativi verbali. Si rinvia per la corretta identificazione catastale dei beni in vendita alla consultazione della suddetta documentazione che verrà resa disponibile telematicamente agli interessati tramite i canali pubblicitari previsti con la presente ordinanza.

Prezzo base d'asta: € 14.969.000,00 (quattordicimilioninovecentosessantanovemila/00) - **rilanci minimi pari ad € 50.000,00** – **cauzione 10% del prezzo offerto** - offerta minima accettata: € 11.226.750,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

In mancanza di offerte, il commissionario fisserà, in via continuativa, un'ulteriore esperimento di vendita con le stesse modalità di gara telematica alle seguenti condizioni:

- **avvio gara per il secondo esperimento: il 27 maggio 2019, alle ore 13:00** per la durata di **7 giorni** (fine asta 3 giugno 2019 alle ore 13:00);
- **prezzo base € 11.226.750,00** (undicimilioniduecentoventiseimilasettecentocinquanta/00) - **rilanci minimi pari ad € 50.000,00** – **cauzione 10% del prezzo offerto** - offerta minima accettata: € 8.420.062,5 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

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 della 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 la 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 dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. I beni immobili e mobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore.

- 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. 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 dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (richiedendo al curatore quella eventualmente non resa pubblica on line). Gli immobili e i mobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore.

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 di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ecologici e ambientali, oltre ad 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.

Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. 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 nell'ordinanza di vendita, saranno pubblicate e visionabili sui siti: www.doauction.it, www.asteanunci.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 nel 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 di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine di 120 gg. (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 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 e non esaustivo: 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. Pietro Riillo, tel. 0962/791301, fax 0962/1888000, cell. 349/8500070, mail: studiorillo1@gmail.com, pec: pietro.riillo57a@odceckr.it.

Crotone, il 15 aprile 2019

Il curatore

Dott. Pietro Riillo

