



TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE

Fallimento: R.G.F. 4/2020 – Calabretta s.n.c. di Calabretta Salvatore & Figli

Giudice Delegato: Dott. Emmanuele Agostini

Curatore: Dott. Carmelo Fragomeni

* * *

ORDINANZA DI VENDITA

TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA A MEZZO COMMISSIONARIO

IL G.D.,

- Letta l'istanza di vendita depositata il 06.04.2024 dal curatore del fallimento in epigrafe, dott. Carmelo Fragomeni, con la quale si chiede di voler autorizzare un nuovo esperimento di vendita tramite gara competitiva con modalità telematica a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi S.r.l.;
- visti i beni mobili acquisiti all'attivo fallimentare meglio descritti nelle relazioni di stima a firma del tecnico incaricato - ing. Raffaele Trocino - depositata in atti, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;
- considerato di condividere le ragioni della curatela circa l'individuazione delle modalità della vendita, della suddivisione dei lotti e del prezzo;
- considerata la conformità della richiesta di vendita in esame al programma di liquidazione già approvato;
- vista la mancanza di costituzione del comitato dei creditori;
- ritenuto che la vendita a mezzo Commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitive rispondenti ai parametri di cui all'art. 107 L.F. rappresenti, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di



- presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica;
- considerato che tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della massa;
 - ritenuto che il commissionario possa essere individuato in Edicom Servizi S.r.l per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad un'efficace collocazione dei beni sul mercato.

P. Q. M.

visti gli art. 107 L.F. e gli artt. 530 ss. c.p.c., come modificati dal D.L. n. 83/2015 - convertito in L. 132/2015 - ed in quanto compatibili con la legge fallimentare e con la forma della presente vendita e visto il D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015

AUTORIZZA

la vendita tramite gara telematica competitiva a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l. dei seguenti beni:

- ❖ **LOTTO 5** – Cessione di ramo di azienda con attività nel campo dell'impiantistica tecnologica in generale, ed in particolare della progettazione, realizzazione e manutenzione di impianti di climatizzazione - impianti antincendio e rilevazione - impianti di ventilazione - impianti elettrici e strumentali - opere edili e di bonifica, composto da attività riconducibili alle categorie generali e specialistiche OG1-OG11-OG12-OS28-OS30-OS3 come descritte nell'allegato A del DPR 207/2010, oltre ad attrezzature da lavoro e d'ufficio. E' in corso un contratto di affitto con altra società, con scadenza fissata al 6.8.2023, ad un canone di locazione annuo di Euro 6.000,00 oltre IVA. Si rimanda alla perizia di stima allegata alla presente ordinanza di vendita

Prezzo base d'asta: € 3.5000,00

offerta minima accettata: € 2.625,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

Rilanci minimi pari a: € 300,00

Cauzione 10% del prezzo offerto



- ❖ **LOTTO 7** – Partecipazione di proprietà di uno dei soci al 100% del capitale sociale della AMC Lobbying & Consulting s.r.l. iscritta presso il Registro delle imprese di Crotone, codice fiscale e n. iscrizione al registro imprese 03663500795, avente per oggetto attività di consulenza aziendale, consulenza nei processi di gestione aziendale, con particolare riguardo al settore dell'advertising e del marketing avanzato, nonché ideazione, sviluppo, consulenza e prestazione di servizi manageriali, in conto proprio o per società o enti clienti. La società risulta costituita in data 3.12.2018. Si rimanda alla perizia di stima allegata alla presente ordinanza di vendita

Prezzo base d'asta: € 600,00

offerta minima accettata: € 450,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

Rilanci minimi pari a: € 100,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

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

FISSA

La data di avvio della gara telematica per il **27 Maggio 2024 alle ore 12:00** per la durata di **7 giorni** (fine asta 3 Giugno 2024 alle ore 12:00)

DISPONE

- Che il commissionario proceda alla vendita tramite gara telematica competitiva, accessibile dal portale web www.doauction.it della durata di **7 giorni** a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento e che acquirente e prezzo finale siano individuati mediante l'acquisizione di offerte di acquisto cauzionate ed irrevocabili con gara al rialzo tra gli offerenti entro il termine prestabilito (*gara asincrona a tempo*);
- Che in caso di offerte pervenute nei 3 minuti precedenti al termine di gara verrà



disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori 3 minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo (*gara con prolungamento*);

- Che ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90 E032 6804 6070 5273 7800 862 indicando quale causale di versamento: "PROC _____ R.G. _____ Tribunale di _____ lotto n. _____." e cioè in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Per consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- Che qualora la curatela, all'esito della gara telematica e del deposito in cancelleria della relativa documentazione 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'eventuale espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento (l'aggiudicazione in favore dell'offerente in aumento, anche senza espletamento di una gara telematica ulteriore, comporta che lo stesso versi dei compensi di vendita del commissionario dovuti dal precedente aggiudicatario, in favore del quale verranno restituite le somme eventualmente già versate)**;
- All'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi metterà a disposizione del curatore, sulla piattaforma dedicata, la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);



AVVERTE

- A. Chi è interessato a formulare l'offerta irrevocabile di acquisto deve registrarsi utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una cauzione tramite carta di credito o bonifico bancario e consultare le istruzioni nella sezione del sito *come costituire la cauzione* di importo pari al 10% del prezzo offerto;
- B. Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. L'offerente la cui offerta ha perso efficacia può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;
- C. 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 inviata a mezzo pec all'indirizzo del soggetto specializzato: commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine del 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;
- D. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi S.r.l. all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di iscrizione al portale www.doauction.it;
- E. Che la restituzione della cauzione in automatico e con le stesse modalità con cui è stata versata entro 2-3 giorni lavorativi;
- F. Che all'aggiudicatario, oltre ai compensi di vendita del commissionario, sarà applicata una ulteriore commissione bancaria dell'1,5% sulla caparra versata con carta di credito;
- G. Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario, come sopra indicato, entro e non oltre il termine di 90gg. (salvo diversi termini concessi) dalla



comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva;

- H.** Il versamento del saldo prezzo verrà effettuato **tramite bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela il cui IBAN verrà, su richiesta, comunicato dal curatore e indicando le seguenti causali: “saldo prezzo vendita procedura Fall. n. ____ / ____ Tribunale di ____ lotto n. _____”**.
- I.** Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita – Procedura _____ Tribunale di _____ lotto n. _____”.
- J.** **Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi “provvisoria”, in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria)**

AVVISA

A) che i beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura dell'aggiudicatario; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata compresa la caparra sarà imputata prima alle spese (ivi compresi i compensi maturati dal commissionario) e poi al prezzo;

B) che in caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, la caparra sarà acquisita dal commissionario che trasferirà le somme agli organi della procedura al netto dei propri compensi calcolati sulla caparra versata dall'aggiudicatario decaduto;

C) che l'acquirente deve provvedere al ritiro entro 10 giorni dal versamento del prezzo o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà le quali devono iniziare entro 5 giorni dal versamento del prezzo. In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a corrispondere al



commissionario, se costui sia il detentore dei beni, il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15/5/2009 n. 80.

D) Che su istanza ed a spese dell'acquirente e sotto la responsabilità di quest'ultimo per il trasporto potrà essere concordata con il commissionario la spedizione del bene venduto, qualora lo stesso sia anche il custode dei medesimi;

F) Che 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, salvo diversa disposizione degli organi della procedura.

DISPONE

1. Che il commissionario fornisca ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati anche mediante e-mail o fax copia dell'ordinanza di vendita;

2. Che il commissionario, anche prima del versamento del saldo del prezzo su richiesta degli organi della procedura, potrà trasferire alla curatela le somme incamerate a titolo di cauzione al netto dei propri compensi di vendita

3. che il curatore o il commissionario, se i beni sono stati trasportati presso lo stesso, provvederanno a mostrare agli interessati, che ne facciano richiesta, i beni offerti in vendita.

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*).

Nel solo caso di asta aggiudicata il soggetto specializzato applicherà una commissione in percentuale sul prezzo dei singoli beni venduti che sarà posta a carico dell'acquirente aggiudicatario e sarà versata direttamente alla stessa Edicom Servizi S.r.l. secondo il seguente schema:

- **BENI MOBILI:** 7% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione fino ad €. 50.000;



5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 50.001 a €. 100.000; 2,6% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 100.001 a €. 500.000; 1,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su;

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

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La presente procedura competitiva verrà pubblicizzata mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- Pubblicazione, con onere carico del curatore, sul “Portale delle Vendite Pubbliche” per ciascun lotto posto in vendita almeno 30 giorni prima dell’inizio della gara;
- Pubblicazione, a cura del commissario Società Edicom Servizi S.r.l., sui portali www.astemobili.it e www.doauction.it almeno 10 gg prima del termine per la presentazione delle offerte, nonché sui siti internet specializzati www.asteannunci.it, www.rivistastegiudiziare.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it;
- pubblicazione nella apposita sezione sul sito istituzionale del Tribunale di Crotona www.tribunale.crotone.it;

Si comunichi al Curatore.

Crotone, 9 Aprile 2024

Il Giudice Delegato
Dott. Emmanuele Agostini

