



TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO
Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale N. 5/2023 (Sent. 10/2023)
Giudice Delegato: Dott.ssa Chiara Di Credico
Curatore: Dott. Iginio Guerriero

AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII
QUARTO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Iginio Guerriero, con studio in Catanzaro, via Nicola Pizi, telefono 338.2609008; mail: iginoguerriero@studioguerriero.org; Pec procedura trib.cz.liquidazionegiudiziale5-2023@pec.it; nominato liquidatore giudiziale nella procedura in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 09 dicembre 2026** (con inizio alle ore 12:00) e sino **al giorno 17 dicembre 2026** (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it e riguardante i seguenti lotti:

LOTTO N° 05 (Via F. Scerbo n. 33 Catanzaro – NCEU Fg. 25, p.lla. 355, sub. 4)

Locale cantina al piano seminterrato di fabbricato residenziale con area comune.

VALORE DI STIMA: 21 mq x 472,50 €/mq = 9.922,50 €.

PREZZO RIBASSATO: € 5.080,32

OFFERTA MINIMA: € 3.810,24

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 07 (Via F. Scerbo n. 2/4 Catanzaro – NCEU Fg. 25, p.lla. 357, sub. 10)

Magazzino al piano seminterrato di fabbricato residenziale con area comune.

VALORE DI STIMA: 18 mq x 472,50 €/mq = 8.505,00 €.

PREZZO RIBASSATO: € 4.354,56

OFFERTA MINIMA: € 3.265,92

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 08 (Vico Valloncello, 11 Catanzaro – NCEU Fg. 24, p.lla. 395, sub. 19)

Unità immobiliare residenziale al piano 1° rialzato con cantina seminterrata.

VALORE DI STIMA: 166 mq x 850,00 €/mq = 141.100,00 €.

PREZZO RIBASSATO: € 72.243,20

OFFERTA MINIMA: € 54.182,40

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 1.000,00

LOTTO N° 09 (Vico I Serra Gonio, 31, Catanzaro – NCEU Fg. 24, p.lla. 430, sub. 5)

Unità immobiliare residenziale su tre livelli di remota costruzione.

VALORE DI STIMA: 112 mq x 425,00 €/mq = 47.600,00 €.

PREZZO RIBASSATO: € 24.371,20

OFFERTA MINIMA: € 18.278,40

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 13 (Via E. De Seta n. 2/4 Catanzaro – NCEU Fg. 17, p.lla. 1093, sub. 29)

Piano seminterrato ad uso abitazione.

VALORE DI STIMA: 43 mq x 680,00 €/mq = 29.240,00 €.

PREZZO RIBASSATO: € 14.970,88

OFFERTA MINIMA: € 11.228,16

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 14 (Via E. De Seta n. 23 Catanzaro – NCEU Fg. 17, p.lla. 1093, sub. 32)

Locale magazzino deposito parzialmente interrato.

VALORE DI STIMA: 29 mq x 427,50 €/mq = 12.397,50 €.

PREZZO RIBASSATO: € 6.347,52

OFFERTA MINIMA: € 4.760,64

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 15 (Via E. De Seta n. 23 Catanzaro – NCEU Fg. 17, p.lla. 1093, sub. 33)

Locale magazzino deposito parzialmente interrato.

VALORE DI STIMA: $71 \text{ mq} \times 495,00 \text{ €/mq} = 35.145,50 \text{ €}$.

PREZZO RIBASSATO: € 17.994,50

OFFERTA MINIMA: € 13.495,87

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 16 (Via G. Patari, 11 Catanzaro – NCEU Fg. 43, p.lla. 1221, sub. 41)

Bene utilizzato come parcheggio – Piano Pilotis di fabbricato residenziale.

VALORE DI STIMA: $268 \text{ mq} \times 300,00 \text{ €/mq} = 80.400,00 \text{ €}$.

Riduzione pari al 5% per cui si ottiene un valore di mercato per l'Immobile 16 pari a:

$80.400,00 \text{ €} - (80.400,00 \text{ €} \times 0,05) = 76.380,00 \text{ €}$.

PREZZO RIBASSATO: € 39.106,56

OFFERTA MINIMA: € 29.329,92

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 1.000,00

LOTTO N° 22 (Contrada Ariella snc Catanzaro – NCEU Fg. 26, p.lla. 885, sub. 1)

Magazzino deposito in fabbricato di remota costruzione con area antistante.

VALORE DI STIMA: $131 \text{ mq} \times 270,00 \text{ €/mq} = 35.370,00 \text{ €}$.

PREZZO RIBASSATO: € 18.109,44

OFFERTA MINIMA: € 13.582,08

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 23 (Contrada Ariella snc Catanzaro – NCEU Fg. 26, p.lla. 895, sub. 1)

Magazzino deposito in fabbricato di remota costruzione con area antistante.

Bene in testa al sig. Antonio Paonessa.

VALORE DI STIMA: $26 \text{ mq} \times 225,00 \text{ €/mq} = 5.850,00 \text{ €}$.

PREZZO RIBASSATO: € 2.995,20

OFFERTA MINIMA: € 2.246,40

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 25 (Via Gradoni Giglio, 48 Catanzaro – NCEU Fg. 24, p.lla. 61, sub. 8)

Unità immobiliare residenziale in fabbricato di remota costruzione.

VALORE DI STIMA: 49 mq x 225,00 €/mq = 11.025,00 €.

PREZZO RIBASSATO: € 5.644,80

OFFERTA MINIMA: € 4.233,60

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 500,00

LOTTO N° 48 (Terreno in loc. Galati Catanzaro - Fg. 24, p.lle 796 e 887) MQ ~~3.561~~-

VALORE DI STIMA 2.800 mq x 50,00 €/mq + 861 mq x 5,00 €/mq = 144.305,00 €.-

PREZZO RIBASSATO: € 73.884,16

OFFERTA MINIMA: € 55.413,12

CAUZIONE: 10% dell'offerta

AUMENTI IN CASO DI GARA: € 1.000,00

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in

rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it;

7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "*per persona da nominare*";

11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura 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);

13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, 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;

14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (oppure a mezzo carta di credito) sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA; IBAN IT90E 03268 04607 05273 78008 62 – Banca Sella Spa;
Il bonifico dovrà contenere nella causale: LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 5/2023

TRIB. CATANZARO Lotto NUMERO (*indicare il numero del lotto*) e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;**

17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al **2,0%** oltre iva per l'attività svolta.

20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara, e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente** intestato alla procedura di liquidazione <**F.LLI PAONESSA COSTRUZIONI DI DOMENICO PAONESSA & C. SNC TE**> e sulle coordinate: **IBAN IT82D 08126 04400 00000 00628 55** Banca Montepaone Credito Cooperativo.-

21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D 03268 04607 05273 78008 61** **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "*profilo*", sezione: "*aggiudicazioni*" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a

titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

23) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;

25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

26) Che 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;

27) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

28) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

30) Che 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;

31) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

32) **Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico** previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

- 33) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura ma non a spese della Liquidatore Giudiziale, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 34) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 35) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
- 36) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 37) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 38) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 39) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Catanzaro, 30.09.2026

Il Curatore

Dott. Iginio Guerriero