



TRIBUNALE DI CATANZARO

Fallimento nr: 1109/2001

Giudice Delegato: DOTT.SSA CHIARA DI CREDICO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

3^ esperimento

La sottoscritta AVV. PAOLA ARBITRIO con studio in Catanzaro, telefono 347/5946699, mail: paolarbitrio@libero.it; pec: paola.arbitrio@avvocaticatanzaro.legalmail.it, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 02 NOVEMBRE 2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 16 NOVEMBRE 2026 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it del seguente/i lotto/i:

LOTTO UNICO: "Appezzamento di terreno di complessivi 9.670 mq sito in Comune di San Sostene, in prossimità del Fiume Alaca, composto da due terreni (part. 565 e 644) di cui il primo di complessivi 2.270 mq risulta coltivato in parte ad agrumeto (1.800 mq) ed in parte incolto sterile (470 mq) e il secondo di complessivi 7.400 mq è in parte coltivato ad agrumeto (1.250 mq) ed in parte ad uso area industriale dismessa (6.150 mq), terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di San Sostene come di seguito specificato:

- Foglio **8**, particella **565, di complessivi 2.270 mq** di cui: porzione AA, qualità agrumeto, classe 1, superficie 2.106 mq (21 are, 06 ca), reddito dominicale Euro 65,26, Reddito Agrario Euro 17,40; porzione AB, qualità uliveto, classe 1, superficie 164 mq (01 ca, 64 ca), reddito Dominicale Euro 1,14, Reddito Agrario Euro 0,68;
- Foglio **8**, particella **644, di complessivi 7.400 mq** di cui: porzione AA, qualità incolto sterile, superficie 5.400 mq (54 are, 00 ca); porzione AB, qualità uliveto, classe 1, superficie 2.000 mq (20 ca, 00 ca), reddito Dominicale Euro 13,94, Reddito Agrario Euro 8,26.

- ❖ **PREZZO BASE: euro 15.000,00 (quindicimila/00)**
- ❖ **CAUZIONE: 1/3 del prezzo posto a base d'asta (€ 5.000,00)**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 500,00**

COMUNICA CHE

- 1) 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) 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) 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) 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 stipula dell'atto notarile, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) 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) 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 p.e.c. commissionario.edicom@pec.it;
- 7) 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 p.e.c. commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) 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 p.e.c. commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

- 9) il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale ed in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 10) terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara; tuttavia, nell'ipotesi in cui il soggetto risultato aggiudicatario non versi il saldo prezzo nei termini previsti nel presente avviso (giorni quindici dalla comunicazione di aggiudicazione) si darà seguito all'aggiudicazione in favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta più elevata; a tal fine si precisa che la cauzione del soggetto che abbia presentato la seconda offerta più elevata non sarà restituita finché il soggetto risultato aggiudicatario non abbia provveduto al saldo del prezzo di aggiudicazione.
In caso di mancato versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, la cauzione versata dal secondo offerente sarà definitivamente trattenuta dalla Curatela, la quale disporrà l'aggiudicazione in favore dell'offerente collocatosi per secondo (con conseguente obbligo di versamento del saldo prezzo nel termine di 15 giorni decorrente dalla comunicazione di aggiudicazione inviata dal Curatore, nonché decadenza ed incameramento della cauzione laddove anche il secondo aggiudicatario non provveda a versare il saldo prezzo nei termini previsti).
- 11) 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);
- 12) 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;
- 13) l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 14) le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

- 15) per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari ad 1/3 del prezzo posto a base d'asta.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 - Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 1009/2001 - Lotto unico - Tribunale Catanzaro 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;

- 16) la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità:

- 1) Per l'offerente che abbia presentato la seconda offerta più alta, la cauzione sarà trattenuta fintanto che non sia versato il saldo prezzo dal soggetto risultato aggiudicatario, ed in caso di mancato versamento del saldo prezzo da parte di quest'ultimo, la cauzione versata dal secondo offerente sarà definitivamente trattenuta dalla curatela che disporrà l'aggiudicazione in favore dell'offerente collocatosi per secondo, il quale dunque dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione entro giorni 15, decorrenti dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione da parte del Curatore fallimentare;

- 2) per gli altri eventuali offerenti, 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; 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, 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;

- 17) le somme incamerate dal Commissionario a titolo di cauzione e saldo prezzo verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 18) il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 2,6% oltre iva per l'attività svolta.
- 19) **Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente intestato alla procedura presso Banca Monte Dei Paschi di Siena Spa - IBAN IT 98 F 01030 4400 000000794564; in mancanza del 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; inoltre, darà luogo all'aggiudicazione in favore del soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta, IL QUALE SARA' TENUTO, A SUA VOLTA, A VERSARE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE NEL TERMINE DI GIORNI QUINDICI dalla comunicazione di aggiudicazione inviatagli dal curatore fallimentare, in mancanza la relativa cauzione sarà trattenuta a titolo di penale.**
- 20) 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, che dovranno essere versate 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 IT16D0326804607052737800861, è: 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.
- 21) I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario, anche laddove dovesse essere dichiarato decaduto;
- 22) le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 23) il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;

- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it, alla quale interamente ci si riporta;
- 27) la vendita è a corpo e non a misura e eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 28) la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) **La stipula dell'atto notarile avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo presso un Notaio scelto dall'aggiudicatario.** Le 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 definitivo, 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.
- 32) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario 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.

- 33) 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);
- 34) 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
- 35) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 36) 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.;
- 37) 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.
- 38) apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuati dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Catanzaro, 3 settembre 2026

Il Curatore