



TRIBUNALE DI CATANZARO
Procedure concorsuali

Fallimento Bove Costruzioni S.r.l.
RF/Anno nr.: 20/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca RINALDI.
Curatore: Avv. Armando D'ELIA.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA

(Terzo esperimento)

Il sottoscritto Avv. Armando D'ELIA, domiciliato in Catanzaro, Piazza Francesco Stocco 5, in qualità di Curatore del Fallimento n. 20/2020. Pec della procedura: f20.2020catanzaro@pecfallimenti.it.

VISTI

- Il provvedimento reso dal Giudice delegato il 28/10/2024, provvedimento autorizzativo delle modifiche/integrazioni apportate al programma di liquidazione.
- La Perizia a firma dell'Arch. Michela J. Capicotto depositata in atti, alla quale si fa espresso rinvio per la dettagliata descrizione dei lotti ed anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

AVVISA

Che a decorrere dal giorno lunedì 23 novembre 2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno lunedì 30 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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 69, Particella 347, Sub. 8 - categoria "in corso di costruzione" - Via Monsignor Armando Fares n. 15 Piano T.

Il lotto 1 è costituito da un locale magazzino ubicato al Piano Terra di una palazzina condominiale, meglio identificata come **Condominio Italia 75** in Via Monsignor Armando Fares n. 15 del Comune di Catanzaro (Pag. 14 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non soddisfatta (Pag. 103 della perizia).

Non è presente alcuna planimetria catastale presso i terminali dell'Agenzia del Territorio, essendo allo stato il locale deposito in corso di costruzione.

Per regolarizzare la mancanza di conformità urbanistica bisogna procedere a depositare una SCIA presso lo Sportello SUAP del Comune di Catanzaro per definire il cambio di categoria catastale attualmente F 3 (in corso di costruzione) a favore della categoria C/2 Magazzino/deposito.

Successivamente per definire la conformità catastale bisognerà presentare una pratica Docfa presso l'Agenzia del Territorio.

L'importo di tutte le spese occorrenti per la regolarizzazione è a carico dell'aggiudicatario.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il Lotto 1 in € **105.000,00 con spese di regolarizzazione a carico dell'aggiudicatario.** (Pag. 117, 118 e 119 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 59.062,50.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 2

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub 100 - categoria C/6, vani 11, superficie catastale 56 mq, classe 2, rendita catastale euro 193,39 - Viale Crotone s.n.c.. Piano S1.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub 100 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è un locale con superficie catastale pari a 56 mq ed altezza utile pari a 2,58 mt, catastalmente classificato in categoria C/6 (rimesse/box auto coperti).

Il locale è ubicato al piano seminterrato di una palazzina condominiale sita in Viale Crotone nella zona litoranea di Catanzaro. (Pag. 16 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non risultano difformità catastali né urbanistiche.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 2 in € **46.648,00** (Pag. 117 della perizia).

Con provvedimento reso il 22.04.2026 il G.D. ha dichiarato la decadenza dell'aggiudicatario del bene sopraindicato (lotto 2) e disposto che si procedesse a nuova vendita senza incanto al medesimo prezzo base dell'ultimo tentativo e con aumento della cauzione necessaria alla partecipazione al 20%.

Pertanto:

Prezzo base d'asta: € 34.986,00.

Cauzione: Non inferiore al 20% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 3

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 116 - categoria C/6, superficie catastale 34 mq, classe 2, rendita catastale euro 136,96 - Viale Crotone s.n.c.. Piano S1.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 116 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è un locale con superficie catastale pari a 34 mq e con h utile pari a 3,40 mt, catastalmente classificato in categoria C/6 (rimesse/box auto coperti).

Il locale è ubicato al piano seminterrato di una palazzina condominiale sita in Viale Crotone nella zona litoranea di Catanzaro. (Pag. 19 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non risultano difformità catastali né urbanistiche.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 3 in € **28.322,00** (Pag. 117 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 15.931,13.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 11

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 124 - categoria C/6, superficie catastale 12 mq, classe 2, rendita catastale euro 48,34 - Viale Crotone s.n.c.. Piano T.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 124 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è ubicata al piano terra del fabbricato condominiale, che coincide con il piano strada di Viale Crotone nella zona litoranea di Catanzaro. (Pag. 35 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Si configura come posto auto scoperto.

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non risultano difformità catastali né urbanistiche.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 11 in € **6.201,00** (Pag. 117 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 3.488,06.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 12

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 125 - categoria C/6, superficie catastale 12 mq, classe 2, rendita catastale euro 48,34 - Viale Crotone s.n.c.. Piano T.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 125 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è ubicata al piano terra del fabbricato condominiale, che coincide con il piano strada di Viale Crotone nella zona litoranea di Catanzaro. (Pag. 35 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Si configura come posto auto scoperto.

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non risultano difformità catastali né urbanistiche.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 12 in € **6.201,00** (Pag. 117 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 3.488,06.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 13

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 126 - categoria C/6, superficie catastale 12 mq, classe 2, rendita catastale euro 48,34 - Viale Crotone s.n.c.. Piano T.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 126 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è ubicata al piano terra del fabbricato condominiale, che coincide con il piano strada di Viale Crotone nella zona litoranea di Catanzaro. (Pag. 35 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Si configura come posto auto scoperto.

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non risultano difformità catastali né urbanistiche.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 13 in € 6.201,00 (Pag. 117 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 3.488,06.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 14

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 127 - categoria C/6, superficie catastale 12 mq, classe 2, rendita catastale euro 48,34 - Viale Crotone s.n.c.. Piano T.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 127 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è ubicata al piano terra del fabbricato condominiale, che coincide con il piano strada di Viale Crotone nella zona litoranea di Catanzaro. (Pag. 35 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Si configura come posto auto scoperto.

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non risultano difformità catastali né urbanistiche.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 14 in € 6.201,00 (Pag. 117 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 3.488,06.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 16

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 129 - categoria C/6, superficie catastale 12 mq, classe 2, rendita catastale euro 48,34 - Viale Crotone s.n.c.. Piano T.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 129 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è ubicata al piano terra del fabbricato condominiale, che coincide con il piano strada di Viale Crotone nella zona litoranea di Catanzaro. (Pag. 35 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Si configura come posto auto scoperto.

Stato di possesso del bene: Libero.

Conformità catastale ed urbanistica: Non risultano difformità catastali né urbanistiche.

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 16 in € 6.201,00 (Pag. 117 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 3.488,06.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 20

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 70 categoria C/2, superficie catastale 127 mq, classe 3, rendita catastale euro 340,86 - Viale Crotone n. 37/D piano: 5 interno: 23 scala: C.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 70 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è un locale con superficie catastale pari a 127 mq e con altezza utile di 2,20 mt, catastalmente classificato in categoria C/2 (Magazzino).

Il Perito ha riscontrato delle difformità rispetto alla planimetria estrapolata dall'Agenzia del Territorio, poiché sono state rinvenute delle pareti divisorie interne al cespite.

E' stato quindi eseguito un accurato rilievo metrico, la cui risultanza è la planimetria allegata alla perizia che dà una corretta rappresentazione spaziale e metrica dell'unità immobiliare descritta. (Pag. 59 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Il Perito ha riscontrato delle difformità rispetto alla planimetria estrapolata dall'Agenzia del Territorio, poiché sono state rinvenute delle pareti divisorie interne al cespite.

Ha quindi eseguito un accurato rilievo metrico, la cui risultanza è la planimetria allegata alla perizia che dà una corretta rappresentazione spaziale e metrica dell'unità immobiliare descritta. (Pag. 59 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Stato di possesso del bene: Occupato in forza di autorizzazione del G.D..

Conformità catastale ed urbanistica: Conformità catastale ed urbanistica soddisfatta (Pag. 104 della perizia).

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 20 in € **154.819,35** (Pag. 118 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 87.085,88.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 21

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, particella 215 sub 138, categoria A/3, vani 4,5, superficie catastale 102 mq, classe 3, rendita catastale euro 267,27 - Viale Crotone n. 37/L piano: 5 interno: 13 scala: D.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 138 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è un locale con superficie catastale pari a 102 mq e con altezza utile di 2,20 mt, catastalmente classificato in categoria A/3 (abitazione residenziale).

Il Perito ha rilevato che, da indagini urbanistiche condotte presso l'ufficio tecnico del Comune di Catanzaro compiute al fine di verificare l'originaria destinazione d'uso del cespite, è emerso che nella Concessione Edilizia n. 11377/99 del 23/01/2001 il cespite nasce urbanisticamente come magazzino. Successivamente è stato oggetto di "recupero di sottotetto ai fini abitativi", mediante DIA prot. N. 18397 del 10/02/2010 con riferimento alla L.U.R. 19/02 art 49, comma 2), lett. a) che ammette altezza utile di 2,20 mt ai fini abitativi, consentendo quindi l'attuale accatastamento in categoria catastale A/3. (Pag. 65 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Stato di possesso del bene: Occupato in forza di autorizzazione del G.D..

Conformità catastale ed urbanistica: Conformità catastale ed urbanistica soddisfatta (Pag. 104 della perizia).

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 21 in € **205.632,50** (Pag. 118 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 115.668,29.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

LOTTO 22

Identificazione Catastale: Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile sito Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 87 categoria C/2, vani 11, superficie catastale 172 mq, classe 3, rendita catastale euro 542,28 - Viale Crotone n. 37/L piano: 5 interno: 14 scala: D.

L'unità immobiliare identificata al Foglio 99, Particella 215, Sub. 87 del N.C.E.U. del Comune di Catanzaro è un locale con superficie catastale pari a 175 mq e con altezza utile di 2,20 mt, catastalmente classificato in categoria C/2 (Magazzino).

Da indagini urbanistiche condotte dal Perito presso l'ufficio tecnico del Comune di Catanzaro per verificare l'originaria destinazione d'uso del cespite, è emerso che nella Concessione Edilizia n. 11377/99 del 23/01/2001 l'immobile nasce urbanisticamente come magazzino. (Pag. 69 della perizia per la descrizione dettagliata del Lotto).

Il Perito ha riscontrato delle difformità rispetto alla planimetria estrapolata dall'Agenzia del Territorio, infatti nella planimetria in atti al Catasto il locale appare privo di tramezzi divisorii che tuttavia sono state rinvenute nella realtà.

Ha quindi eseguito un accurato rilievo metrico, la cui risultanza è la planimetria riportata in perizia che dà una corretta rappresentazione spaziale e metrica dell'unità immobiliare descritta. (Pag. 70 della perizia, planimetria metrica depositata presso l'Agenzia del Territorio - Pag. 71 della perizia, planimetria elaborata dal Perito)

Stato di possesso del bene: Occupato.

Conformità catastale ed urbanistica: Conformità catastale ed urbanistica soddisfatta (Pag. 104 della perizia).

Valore di mercato: Il Perito stimatore ha valutato il lotto 22 in € **213.333,75** (Pag. 118 della perizia).

Trattandosi del terzo esperimento di vendita il prezzo base d'asta è stato ridotto di un quarto:

Prezzo base d'asta: € 120.000,23.

Cauzione: Non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Rilancio 5% del prezzo base.

Schema di sintesi dei lotti:

LOTTO	IDENTIFICAZIONE	Valutazione CTU	Prezzo base d'asta	Conformità Catastale / Urbanistica
LOTTO 1	Comune Catanzaro - Foglio 69, Particella 347, Sub. 8 - in corso di costruzione	€ 105.000,00	€ 59.062,50	NO
LOTTO 2	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 100 - categoria C/6;	€ 46.648,00	€ 34.986,00	✓
LOTTO 3	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 116- categoria C/6	€ 28.322,00	15.931,13	✓
LOTTO 6	ESCLUSO Posto auto inutilizzabile a causa della presenza di quadri elettrici.			
LOTTO 10	ESCLUSO Posto auto destinato alle persone con ridotte capacità motorie.			
LOTTO 11	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 124 - categoria C/6	€ 6.201,00	€ 3.488,06	✓
LOTTO 12	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 125- categoria C/6	€ 6.201,00	€ 3.488,06	✓
LOTTO 13	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 126 - categoria C/6	€ 6.201,00	€ 3.488,06	✓
LOTTO 14	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 127 - categoria C/6	€ 6.201,00	€ 3.488,06	✓
LOTTO 16	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 129 - categoria C/6	€ 6.201,00	€ 3.488,06	✓
LOTTO 18	ESCLUSO Pende giudizio di rivendica			
LOTTO 20	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 70 categoria C/2	€ 154.819,35	€ 87.085,88	✓
LOTTO 21	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 138 categoria A/3	€ 205.632,50	€ 115.668,29	✓
LOTTO 22	Comune Catanzaro - Foglio 99, Particella 215, Sub. 87 categoria C/2	€ 213.333,75	€ 120.000,23	✓
LOTTO 23	ESCLUSO Piccolo appezzamento di terreno di circa 10 mq sul quale è radicato un ulivo secolare.			

* * * * *

Il sottoscritto **Avv. Armando D'ELIA**, domiciliato in Catanzaro, Piazza Francesco Stocco 5, in qualità di Curatore del Fallimento n. 20/2020 - Pec della procedura: f20.2020catanzaro@pecfallimenti.it.

COMUNICA

- Che, tutti gli interessati a partecipare, dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, tramite l'apposito Menu "Login" in alto a destra, per poi accedere alla compilazione dei dati attraverso la funzione "Registrati" ed **accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.**
- 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.
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, 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 il bene 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 perderà efficacia quando verrà superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.
15. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata.
16. **Che per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente dovrà comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto (per il Lotto n. 2 la cauzione è del 20%).** 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 S.p.A.** Il bonifico dovrà contenere nella causale: **Tribunale di Catanzaro Fall. n. 20/2020, il numero del Lotto e quanto indicato nel Portale (ID asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore dodici (12) del giorno 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 avverrà con le seguenti modalità:
1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avverrà 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, 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 intestato alla procedura.
19. Che il Commissionario, porrà a carico dell'aggiudicatario, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 2,6% 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 centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente IBAN: IT39 1082 5804 4020 1200 0000 944** intestato a "*Tribunale di Catanzaro Proc. Fall. N. 20/2020*" acceso presso la Banca Centro Calabria Credito Cooperativo, sede di Catanzaro. Dell'avvenuta effettuazione del bonifico andrà data tempestiva informazione alla Curatela a mezzo pec.
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 IT16D0326804607052737800861** entro e non oltre il termine di giorni quindici (15) 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 ad 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. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale al netto dei propri compensi oltre iva. Occorre specificare che il soggetto incaricato della vendita potrà trattenere, in caso di decadenza dell'aggiudicatario, la prevista percentuale a suo favore sulla cauzione incamerata solo se non sia disposto un nuovo tentativo di vendita e che, in ogni caso, la percentuale che sarà possibile trattenere andrà calcolata esclusivamente sull'ammontare della cauzione confiscata e non sul valore intero di aggiudicazione. I compensi spettanti al Gruppo Edicom S.p.A., per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
23. Che qualora il Curatore, 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 dello stesso Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate.
24. Che le eventuali offerte migliorative, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F. comma IV, dovranno pervenire all'indirizzo pec della procedura, *f20.2020catanzaro@pecfallimenti.it*, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, gli organi della procedura si riserveranno di valutare, nell'esclusivo interesse della procedura stessa, la facoltà di

sospendere la vendita, unicamente al fine del miglior realizzo del cespite.

25. Che i lotti potranno essere visionati, previa necessaria richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche. **Tale richiesta dovrà essere obbligatoriamente formulata entro e non oltre sette giorni prima della data di inizio della procedura competitiva, pertanto non saranno prese in considerazione richieste formulate oltre tale termine.** Visto il numero elevato dei lotti posti in vendita ed essendo alcuni legittimamente occupati, il Curatore organizzerà, come riterrà più opportuno le visite, entro dieci giorni dalla richiesta. 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 i beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, arch. Michela J. Capicotto e pubblicata sui portali www.garavirtuale.it e www.doauction.com.
28. Che sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza alcuna responsabilità e/o onere a carico del Fallimento. Inoltre, il Fallimento non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella perizia disposta dalla Procedura relativamente ai beni oggetto della vendita.
29. 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.
30. Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.. **La Curatela non risponde dello stato di manutenzione, d'uso e di funzionamento dei beni e in caso di pretese avanzate a qualsivoglia titolo da terzi, l'Aggiudicatario, partecipando all'asta, rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura e degli Organi della Procedura ed a non avanzare reclami e/o contestazioni.**
31. Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta ed 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.**
32. Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it.
33. Che la proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario) e con decreto ex articolo 108 Legge Fallimentare sarà disposta dal G.D. la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli e di ogni altro vincolo. L'atto di vendita dovrà essere stipulato con atto notarile o con scrittura privata autenticata da Notaio non oltre 90 giorni dalla data d'individuazione definitiva dell'acquirente, a rogito del Notaio designato dall'acquirente stesso ma iscritto nel Ruolo Notarile del Distretto di Catanzaro.
34. Che 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. Così come, è a carico dell'aggiudicatario, l'onere di acquisire, a sua cura e spese, il certificato energetico previsto dal d. Lgs 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni (APE). Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno anche a carico dell'aggiudicatario.
35. Che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento, potranno essere cancellate, a spese e cura 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 (a titolo esemplificativo: domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust) anche ove inopponibili, pertanto, ove necessario, sarà cura della parte acquirente procedere alla cancellazione delle predette formalità nel rispetto di quanto previsto dalla legge con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per il Fallimento anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile. In ogni caso, sarà onere dell'aggiudicatario, a sua cura e spese, controllare le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e di fornirne, se difforme da quanto indicato nella perizia, l'elenco alla Curatela.

36. 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, 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).
37. 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.
38. Gli Organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria.
39. Che copia del presente avviso sarà pubblicata all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 comma I c.p.c..
40. Che copia del presente avviso di vendita e la perizia di stima saranno pubblicati e visionabili sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
41. Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

*

La presentazione delle offerte comporta integrale accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso di vendita.

Catanzaro, li giovedì 17 settembre 2026.

Il Curatore.
Avv. Armando d'Elia.