TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

Liquidazione Giudiziale R.G. n. 8/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Gaudiano

Curatore: Dott. Pierluigi Pisani

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

IV^ esperimento

Il sottoscritto Dott. Pierluigi Pisani, con studio in Cosenza al Corso Luigi Fera n. 115 (Tel. 0984.408520 – PEC: lg8.2025castrovillari@pecliquidazionigiudiziali.it), nella sua qualità di Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, in conformità al programma di liquidazione ed in forza del relativo provvedimento di esecuzione degli atti ad esso conformi del 01.10.2025,

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 9 DICEMBRE 2026, con inizio alle ore 12:00, al giorno 16 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 del seguente lotto:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per 1000/1000 di immobile produttivo non in esercizio e in corso di costruzione, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Terranova da Sibari (CS) al foglio n.17, particella n.391, sub.1, categoria F/3 (fabbricato in corso di costruzione), sito in Contrada Magliola snc, piano T-1. L'immobile risulta composto da:

1. **capannone produttivo in c.a. con copertura in legno lamellare, piano terra, superficie lorda 675 mq, superficie utile 638 mq, altezza massima 6,50 m, altezza minima 4,50 m;**
2. **fabbricato uffici e servizi comunicante con il capannone produttivo, struttura in c.a., piano terra e piano primo, superficie lorda 360 mq, superficie utile 305 mq, altezza utile 2,75 m. *Immobili incompleti nelle rifiniture e negli impianti, presenti gli infissi esterni, pavimentazioni, intonaci, impianto antincendio di rivelazione ed idrico di spegnimento con gruppo pompe e idranti*;**
3. **area esterna di 3.905 mq circa, recintata, con due accessi carrabili e pedonali, non pavimentata, con pesa a ponte di 3,00 m x 18,00 m e platea in c.a. di 26 m x 17 m, superficie 442 mq circa per basamento cisterne (non presenti).**

Lotto libero in buone condizioni di conservazione.

PREZZO BASE: Euro 241.766,40 (duecentoquarantunomilasettecentosessantasei/40), oltre IVA come per legge, oneri di trasferimento e accessori di legge;

OFFERTA MINIMA: Euro 181.324,80 (centottantunomilatrecentoventiquattro/80), pari al prezzo base ridotto del 25% ai sensi di legge;

CAUZIONE: pari al **10% del prezzo offerto**

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 5.000,00 (cinquemila/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 dell'atto 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 due minuti antecedenti all'orario di scadenza** della gara telematica, **sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori due 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 10,00 % (dieci per cento) del prezzo offerto**. 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 8/2025 Lotto Unico Tribunale di Castrovillari" 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, 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 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 a: 1,5% (uno virgola cinque per cento) oltre iva per l'attività svolta.**

20) **Che il pagamento del saldo del prezzo, nonché degli oneri fiscali, di trasferimento e degli accessori di legge, dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario provvisorio entro il termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dal termine della gara. Il pagamento dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale che verrà comunicato dal Curatore.**

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 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. 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, Ing. Davide Brunetti, e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche;**
28) **La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall'Ing. Davide Brunetti, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene;**

    In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.
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.;
31) 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;
32) 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;

33) **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.**

34) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di liquidazione giudiziale, saranno cancellate, a cura della curatela, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo e il perfezionamento dell'atto di trasferimento;.

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) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it a norma del comma 5 dell'art. 216 CCI;

37) 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.

38) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Cosenza, 9 Ottobre 2026

Il Curatore
- Dott. Pierluigi Pisani –