

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA**  
**Liquidazione Controllata n. 1\_2024 CCII**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT. MATTEO TORRETTA**  
**LIQUIDATORE Dott.ssa Giuseppina GRECO**

La sottoscritta Dott.ssa Giuseppina Greco,  
quale Liquidatore nella Procedura di Liquidazione Controllata n. 01\_2024 CCII presso il Tribunale di Paola,  
nominata con Sentenza n. 1/2024 pubblicata il 02.02.2024, rep. 1/2024;  
Visto il programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato il 06.05.2024 che ne ha autorizzato gli  
atti conformi;  
Visti gli articoli 216 e 217 CCII;

**AVVISA**

**che a partire dal 02 dicembre 2024 ore 12:00 e fino al 17 dicembre 2024 ore 12:00, per la durata di giorni  
quindici, si procederà alla raccolta di proposte irrevocabili di acquisto tramite procedura competitiva  
telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l. (Gruppo Edicom Spa), dei seguenti beni:**

**LOTTO UNICO**

Terreno edificabile, sito nel comune di San Lucido in via Strada Provinciale 38, identificato al N.C.E.U. al  
**foglio 9 particella 862**, qualità seminativo, classe 03, sup. 600 mq;  
Terreno edificabile, sito nel comune di San Lucido in via Strada Provinciale 38, identificato al N.C.E.U. al  
**foglio 9 particella 816**, qualità bosco ceduo, classe 01, sup. 1.025 mq.  
PROPRIETA' PIENA PER DIRITTI DI UN MEZZO (50%).

Dalla CTU in atti risulta che i terreni sono liberi e privi di manufatti; allo stato sono incolti e l'accesso è  
possibile previa manutenzione e pulizia; ricadono in ZONA SRA – aree residenziali di risanamento  
ambientale- sature. *Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla relazione e del Consulente Tecnico scaricabile nella sezione allegati  
del portale vendite telematiche.*

**PREZZO BASE D'ASTA € 22.250,00 (euro ventiduemiladuecentocinquanta)**

Prezzo minimo offribile **€ 16.687,50** (euro sedicimilaseicentottantasette/50)

**CAUZIONE DA VERSARE: 10% DEL PREZZO OFFERTO**

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

Dal certificato rilasciato dal responsabile del settore 3-Comune di San Lucido in data 06.06.2024 prot..., in  
base al vigente strumento urbanistico, risulta la seguente destinazione urbanistica dei terreni: particella 816-  
in gran parte riqualificazione urbana "RU" ed in minima parte zona SFos=lotto edificabile e zona a parcheggi  
"P" con ampliamento della viabilità esistente previsto dal Piano attuativo; particella 862- in gran parte  
riqualificazione urbana "RU" ed in minima parte zona SFos=lotto edificabile e zona a parcheggi "P" con  
attraversamento strade di quartiere previste dal Piano attuativo.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI PARTECIPAZIONE**

- Si potrà partecipare telematicamente alla raccolta delle offerte irrevocabili, per il tramite del portale web  
[www.doauction.it](http://www.doauction.it) mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione  
pari al 10% del prezzo offerto da versare in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura  
guidata di iscrizione alla gara; nell'offerta di acquisto -da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma  
3 c.p.c.- dovrà essere indicato il lotto per cui viene depositata, i dati completi dell'offerente, il prezzo offerto, le  
modalità ed i termini di pagamento;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), accettando espressamente le condizioni generali. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

-Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale aggiornata della società delegante alla data di presentazione dell'offerta. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");

- Il commissionario ed il liquidatore forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione. A tal fine, potrà essere contattato anche il Liquidatore al numero telefonico 0982 84652, all'indirizzo email: [pina.greco1012@gmail.com](mailto:pina.greco1012@gmail.com).

**L'offerta presentata ed inserita nel sistema telematico è da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. TUTTE le offerte pervenute saranno valutate dagli organi della procedura secondo i criteri di seguito indicati.**

### **FORMA E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

Si precisa che l'offerta dovrà contenere:

a) in caso di offerta presentata da persona fisica, l'indicazione del nome, del cognome, del luogo e della data di nascita, del codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), della residenza o del domicilio, dell'indirizzo mail /pec e recapito telefonico, dello stato civile e, se si tratta di persona fisica coniugata, un'autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e le generalità del coniuge; con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale;

- in caso di offerta presentata per conto di una società, l'indicazione della denominazione, della sede legale del codice fiscale e della partita IVA, dell'indirizzo pec, delle generalità del legale rappresentante; con allegazione del certificato del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società, regolarmente iscritta ed i poteri conferiti all'offerente nonché documento di identità dell'offerente;

b) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo della procedura, l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta e l'esatta indicazione che trattasi di offerta irrevocabile;

**c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta;**

d) il termine di pagamento del prezzo, delle spese e degli oneri anche fiscali di trasferimento se inferiore a gg. 120 (*termine che non potrà comunque essere superiore a quello di legge*) a decorrere dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni;

f) il deposito per cauzione per l'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

SI AVVERTE CHE: Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento della cauzione; Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite; la presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione di tutte le condizioni sopra esposta; ogni eventuale condizione aggiunta dall'offerente che non sia di miglior favore per la procedura si considererà come non apposta.

## ATTIVITÀ ED ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA RACCOLTA DELLE OFFERTE

Le offerte pervenute saranno valutate dal Giudice delegato e dagli organi della procedura secondo i criteri di seguito indicati; a tal fine il Liquidatore depositerà telematicamente presso la competente Cancelleria la documentazione relativa a tutte le offerte pervenute sottoponendo l'esito della manifestazione di interesse espletata al Giudice Delegato (G.D.).

A seguito della valutazione potrà essere fissata una vendita immobiliare con modalità telematica a tempo partendo da un prezzo base d'asta pari alla migliore offerta pervenuta.

Ai partecipanti alla successiva vendita immobiliare telematica che non siano divenuti aggiudicatari, verrà restituito il deposito per cauzione e spese, subito dopo l'effettuazione della gara indetta per la vendita immobiliare telematica; nell'ipotesi in cui per qualunque motivo non dovesse essere disposta la vendita immobiliare telematica, la cauzione verrà restituita agli offerenti secondo quanto previsto nel provvedimento del G.D. che non dovesse disporre la vendita telematica.

**Gli oneri fiscali della successiva vendita immobiliare telematica (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli, trascrizione, voltura catastale, bolli e altro, compensi notarili, ecc.) sono interamente a carico dell'acquirente; è altresì a carico dell'acquirente il compenso di vendita del commissionario.**

## CRITERI DI VALUTAZIONE

La presentazione dell'offerta non darà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà della procedura, valutata ogni circostanza, di non accettare la proposta e, comunque, di non dare luogo, per qualsiasi motivo, alla vendita. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

## AVVERTENZE ESSENZIALI

Agli offerenti si rende noto che:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi beni immobili si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella perizia di stima, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti ed eventuali quote condominiali relative.

- La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**-Si precisa che, in ogni caso, la presentazione dell'offerta non darà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà della procedura, valutata ogni circostanza, di non accettare la proposta e, comunque, di non dare luogo, per qualsiasi motivo, alla vendita.**

-L'avviso e la ricezione di eventuali offerte, anche nel caso di unico offerente, non comportano per la procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti di eventuali offerenti e per costoro alcun diritto, costituendo il presente avviso un mero invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio.

-Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso-invito si rinvia alle norme di legge.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso –invito sarà pubblicato sul “Portale delle Vendite Pubbliche” istituito presso il Ministero della Giustizia; la perizia di stima, sarà visionabile sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) , [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e siti collegati.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso –invito si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it)

Per qualsiasi ulteriore informazione contattare il Liquidatore Dott.ssa Giuseppina Greco- telefono 098284652-  
[e.mail: pina.greco1012@gmail.com](mailto:pina.greco1012@gmail.com) – pec: [paolaliqcontr12024@pec.it](mailto:paolaliqcontr12024@pec.it)

Li, 12 ottobre 2024

Il liquidatore  
Dott.ssa Giuseppina Greco