

## TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

### Sezione fallimentare

### Fallimento 1483/1998

La sottoscritta dott.ssa Alessandra de Simone Saccà, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 1483/98, visto il provvedimento del 21.08.2025 con il quale il G.D. ha autorizzato l'espletamento delle vendite con le modalità meglio indicate nell'istanza n. 99 del 28.07.2025, visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

### RENDE NOTO

Che a partire **dal 30 aprile 2026 ore 12:00 e fino al 10 maggio 2026 ore 12:00** (con termine di presentazione delle offerte al **28.04.2026**) si procederà alla vendita dei seguenti beni tramite procedura competitiva telematica a mezzo del Commissionario Zucchetti Software giuridico srl con piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it):

**LOTTO UNICO:** Piena proprietà dell'appartamento al Piano Terra facente parte di un fabbricato a due piani f.t., sito in Reggio Calabria con accesso dal cortile di proprietà indivisa posto sulla Via Reggio Campi località San Bruno, riportato al Nceu alla Sezione RC foglio 59, part. 33, sub 2, piano T, categoria A/4, classe 2, rendita € 111,55, composto nel suo insieme da un vano d'ingresso, una camera, un soggiorno, una cucina e un bagno, pavimentato con piastrelle di graniglia e ceramica, infissi interni in legno ed esterni in metallo, pareti tinteggiate e servizio igienico con rivestimento in piastrelle di ceramica. Superficie utile mq. 61,59 e superficie commerciale mq. 75,26. Il tutto in condizioni di notevole degrado. Valore di stima € 30.700

Confini: a Nord ed a Sud con cortile sub 1 di proprietà comune ed indiviso, ad Est con altra unità immobiliare individuata con il sub 3 e ad Ovest con terreno altra ditta individuato con la particella 7.

La planimetria catastale depositata all'Agenzia delle Entrate in data 16.11.1985 risulta conforme allo stato dei luoghi.

L'immobile è sprovvisto del Certificato di agibilità (oggi Segnalazione Certificata di Agibilità) mentre è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto dal Ctu del fallimento. E' stata tuttavia presentata richiesta di Condono Edilizio ai sensi della Legge 47/85 - Pratica di Condono Edilizio n. A/10309 con oneri da sostenere per € 327,10. Per le altre due unità immobiliari ricomprese nel medesimo fabbricato è già stato rilasciato il Permesso in sanatoria n. 111 prot. 79349 del 19.06.2016 – Pratica di condono n. A/10314.

Il fabbricato è dotato sia del Certificato di idoneità statica redatto dall'Arch. Antonio Barreca e depositato presso l'ex Ufficio del Genio Civile al prot. 95928 del 22.03.2016 prot. 80/16 che del Nulla Osta per il Vincolo Idrologico-Forestale prot. n. 26008 in data 29.01.2016 rilasciato dalla Regione Calabria – Dipartimento 2 – Settore Foreste, Forestazione, Politiche della Montagna, Difesa del Suolo e Bonifica

**Prezzo base d'asta: € 21.500 – Offerta minima: € 21.500 - rilancio minimo pari ad € 1.000 - cauzione 10% del prezzo offerto;**

In caso di esito negativo si procederà ad un ulteriore tentativo di vendita dei medesimi beni sempre tramite procedura competitiva telematica a mezzo del Commissionario Zucchetti Software giuridico srl con piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) a partire **dal 22 giugno 2026 ore 12:00 e fino al 2 luglio 2026 ore 12:00** (con termine di presentazione delle offerte al **20.06.2026**) secondo modalità e termini analoghi a quelli del primo tentativo di vendita.

**Prezzo base d'asta: € 16.000 – Offerta minima: € 16.000 - rilancio minimo pari ad € 1.000 - cauzione 10% del prezzo offerto;**

**Per maggiori informazioni consultare l'estratto di perizia e l'avviso di vendita nella sezione allegati.**

**Modalità di partecipazione alla gara, presentazione delle offerte e versamento della cauzione**

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da corrispondersi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), allegando documento di identità in corso di validità, codice fiscale e visura camerale comprovante i poteri del presentatore ove trattasi di società, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. 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.

Al momento dell'autorizzazione alla partecipazione alla gara l'offerente riceverà un mail (all'indirizzo fornito in sede di registrazione e che l'offerente medesimo si onera di monitorare per tutto il tempo in cui resterà aperta la gara) contenente il **codice Pin** che dovrà essere utilizzato nel corso dell'esperimento di vendita, in occasione di ogni rilancio.

Le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate (entro i termini sopra indicati) dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore.

La Zucchetti Software Giuridico srl fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

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. Terminata la gara, nel back office del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) il curatore troverà il verbale di aggiudicazione e il report di gara contenente i dati dei partecipanti.

Zucchetti Software Giuridico srl **tratterrà la cauzione versata da ciascun partecipante non aggiudicatario fino alla data in cui l'aggiudicatario provvisorio non avrà provveduto al versamento del residuo prezzo e delle spese.** Il Curatore è onerato a comunicare tempestivamente a Zucchetti Software Giuridico srl l'avvenuto saldo del prezzo e delle spese.

### **Offerte migliorative**

Qualora il Commissionario o la Curatela, dovessero ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa, per un importo non inferiore al 110% del prezzo di aggiudicazione, e cauzionata in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

### **In ordine alle condizioni di vendita:**

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. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.

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.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi ed altri gravami, la cui cancellazione sarà disposta dal G.D. ai sensi dell'art. 108 L.F., con relative imposte e spese a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni verrà trasferita in favore dell'aggiudicatario con stipula di regolare rogito notarile di cessione, solo a seguito del (o contestualmente al) versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per imposte (iva e/o imposta di registro) e spese.

Le perizie di stima, planimetrie e fotografie richiamate nel presente Avviso, saranno pubblicate e visionabili sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), un estratto del presente avviso sarà pubblicato anche sui siti internet [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

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

#### **In ordine al pagamento del prezzo e degli oneri accessori:**

Il saldo finale del prezzo di aggiudicazione e degli oneri accessori dovrà essere versato in favore della Curatela con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione e/o contestualmente alla stipula dell'atto di cessione mediante assegni circolari non trasferibili e/o bonifico (già accreditato sul conto della procedura), entro e non oltre il **termine di 30 gg. dalla comunicazione del verbale di aggiudicazione**. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà corrispondere sempre in favore della Curatela le imposte, gli oneri e le spese connessi al trasferimento del bene ed alla cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli. Mentre dovrà corrispondere a Zucchetti Software Giuridico srl le somme dovute a titolo di commissione, oltre iva.

Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva se dovuta, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria dell'atto di trasferimento, cancellazioni formalità, voltura catastale, bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario con le stesse modalità sopra indicate.

Il Commissionario provvederà a trasferire le somme incamerate (cauzione e/o saldo) sul conto intestato alla procedura concorsuale.

#### **Inadempienza dell'aggiudicatario**

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle imposte e spese, nel termine sopra indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione e/o di qualsiasi altra somma corrisposta, a titolo di multa.

Il Commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale, al netto dei propri compensi pari al 2,5% della cauzione incassata e confiscata, oltre IVA.

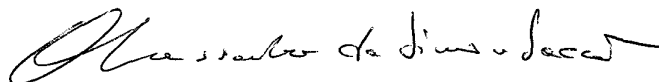
In tal caso (inadempienza dell'aggiudicatario provvisorio) **il Curatore aggiudicherà il bene al secondo (o successivo) miglior offerente** che con decorrenza dalla comunicazione di aggiudicazione sarà tenuto al rispetto di quanto previsto nel presente disciplinare di gara, sia in termini di tempi che di modalità dell'acquisto.

Le cauzioni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari solo dopo aver ricevuto da parte dell'aggiudicatario adempiente il versamento del residuo prezzo e delle spese.

**Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Curatore Fallimentare Dr.ssa Alessandra de Simone Saccà con studio in Reggio Calabria, Via Nazionale Pentimele, 189, tel + 39 0965/331209 - e-mail: [adesimonesacca@taxsrl.it](mailto:adesimonesacca@taxsrl.it) - pec: [f1483.1998reggiocalabria@pecfallimenti.it](mailto:f1483.1998reggiocalabria@pecfallimenti.it) oppure il Commissionario Zucchetti Software Giuridico srl al numero Tel. 0444/346211 oppure via mail [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it)**

Reggio Calabria, 19 marzo 2026

Il Curatore

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alessandra de Simone Saccà". The signature is fluid and cursive, written in a professional style.