

TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE FALLIMENTI E ALTRE PROCEDURE CONCURSUALI

Liquidazione Giudiziale N.44/2025
Giudice Delegata: Dott.ssa Marzia Maffei
Curatrice: Avv. Antonietta De Vuono

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA/GARA A TERMINE
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 C.C.I.I.

La sottoscritta **Avv. Antonietta De Vuono**, nella qualità di Curatrice della Liquidazione Giudiziale N.44/2025 L.G.;

- visto il provvedimento della Giudice Delegata del 15.04.2026 di autorizzazione al compimento degli atti previsti nel programma di liquidazione approvato dalla stessa Giudice Delegata, in sostituzione del Comitato dei Creditori, in data 14.04.2026;
- ritenuto che la vendita asincrona telematica (deformalizzata) tramite soggetto specializzato, per la sua relativa semplicità, sia una modalità da prediligere per la migliore tutela degli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura 8art. 216 co. 4 C.C.I.I.);
- ritenuto, dunque, necessario avvalersi di un soggetto specializzato, in conformità a quanto previsto dall'art. 216 C.C.I.I. co.2, e che questi possa essere individuato nella Edicom Servizi Srl, che curerà la vendita a mezzo della propria piattaforma www.doauction.it, grazie alla sua dotazione di strutture e mezzi che garantiscono un'efficace collocazione dei beni sul mercato;
- considerato che la vendita *de qua*, concernente terreni non edificabili, è avviata sulla base di un'offerta irrevocabile d'acquisto ricevuta dalla Curatela in data 09.04.2026, dell'importo di euro 6.000,00 (seimila euro);

RENDE NOTO

che a partire **dal 10 giugno 2026 ore 12,00 e fino al 20 giugno 2026 ore 12,00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi Srl, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Beni immobili situati nel Comune di Rende, C.da Concio Stocchi, come di seguito indicati al Catasto Terreni:

- Foglio 32 Particella 752 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,69; agrario Euro 1,07 - Superficie: 520 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 2;2.
- Foglio 32 Particella 755 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,26; agrario Euro 0,10 - Superficie: 50 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 23.

-Foglio 32 Particella 758 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,02; agrario Euro 0,41 - Superficie: 197 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 24

-Foglio 32 Particella 390 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,58; agrario Euro 1,03 - Superficie: 500 m2 - Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 25.

-Foglio 32 Particella 472 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,57; agrario Euro 0,23 - Superficie: 110 m2 - Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 26.

-Foglio 32 Particella 599 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,55 Lire 3.000; agrario Euro 0,62 Lire 1.200 - Superficie: 200 m2 -Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 1 - Partita: 64497.

-Foglio 32 Particella 603 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,58 Lire 5.000; agrario Euro 1,03 Lire 2.000 - Superficie: 500 m2 -Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 2 - Partita: 64498.

-Foglio 32 Particella 674 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,57; agrario Euro 0,23 - Superficie: 110 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 29.

-Foglio 32 Particella 704 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,15; agrario Euro 0,06 - Superficie: 30 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 210.

-Foglio 32 Particella 791 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 0,35; agrario Euro 0,14 - Superficie: 67 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 211.

-Foglio 32 Particella 792 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,52; agrario Euro 0,61 - Superficie: 295 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 212

-Foglio 32 Particella 793 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 5,33; agrario Euro 2,13 - Superficie: 1.033 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 213.

-Foglio 32 Particella 673 - Dati di classamento: redditi: dominicale Euro 0,98; agrario Euro 0,39 - Superficie: 190 m2 - Particella con qualità: SEM ARB IRR di classe 2; Quota del 50% proprietà dell'intera particella.

PREZZO BASE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA: EURO 6.000,00 (seimila euro), come da offerta pervenuta, oltre oneri di legge se dovuti

Caucione: 10% del prezzo base d'asta (euro 600,00- seicento euro)

Rilancio minimo: euro 1.000,00 (euro mille)

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso e dei documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

LA VENDITA AVVERRÀ ALLE CONDIZIONI DI SEGUITO INDICATE:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 10 giorni, computati a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso.

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10%

del prezzo offerto; successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita.

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel bando di vendita. Al momento delle registrazioni, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali (*strettamente personali e non cedibili a terzi*) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

L'offerta di acquisto dell'unico lotto in asta dovrà essere formulata dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti 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 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 nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. – Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via Pec: commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità la data di consegna.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;

Il Commissionario e la Curatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;

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.

Il prezzo offerto, non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa del lotto di interesse.

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Si avverte che, qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10 gg. dagli adempimenti di legge, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, 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.

CONDIZIONI GENERALI DELLA 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, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

I beni venduti saranno liberati da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati, ai sensi dell'art. 217 co. 2 C.C.I.I. a cura della procedura con decreto della Giudice Delegata, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale, successivamente al pagamento integrale del prezzo, con oneri a carico dell'aggiudicatario, così come rimarrà a carico di quest'ultimo ogni altro onere necessario per il trasferimento.

Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario). Il notaio sarà scelto dalla Curatela.

I documenti relativi al presente avviso saranno pubblicati e visionabili sui siti specializzati:

www.doauction.it,

www.asteannunci.it,

www.canaleaste.it,

www.asteavvisi.it,

www.rivistaastegiudiziarie.it; sul sito istituzionale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it ed www.astemobili.it nonché alle norme di legge.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato dal vincitore della gara **entro e non oltre il termine di 60 gg.** dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva; l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dalla Giudice Delegata, la sospensione delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.217 C.C.I.I.; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi 10 gg. dagli adempimenti previsti dalla legge.

Il saldo del prezzo deve essere versato tramite bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela che sarà comunicato dalla Curatrice unitamente all'aggiudicazione definitiva, indicando le seguenti causali: "saldo prezzo vendita procedura L.G. n. 44/2025 Tribunale di Cosenza".

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato ad Edicom Servizi s.r.l., per come verrà indicato dallo stesso Commissionario.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al Commissionario o delle spese di trasferimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il Commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale (se non già fatto in precedenza) al netto dei propri onorari pari al 2,6% oltre Iva (calcolati sul valore di aggiudicazione della vendita);

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al Commissionario saranno tempestivamente trasmesse alla Curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al Commissionario.

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al Commissionario) e poi al residuo prezzo, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile.

In ogni caso, non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo:

problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante, ecc.

Prima del completamento delle operazioni di vendita copia del presente avviso di vendita sarà comunicato dal Curatore, ai sensi dell'art. 216 co.2 C.C.I.I., ai creditori ipotecari ammessi al passivo o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare la Curatela Fallimentare:

Avv. Antonietta De Vuono, cell. 334 3722190, e-mail: antoniettadevuono@yahoo.it; PEC: avv.antoniettadevuono@pec.giuffre.it; PEC procedura: lg.44.2025cosenza@pec.it

Spezzano della Sila, 28.04.2026

La Curatrice
Avv. Antonietta De Vuono