



**TRIBUNALE DI PAOLA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento R.G. N. 4/2004
Giudice Delegato: Dott. Matteo Torretta
Curatore: Dott.ssa Sara Stamati

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE
VI° Esperimento di vendita

La sottoscritta, dott.ssa **Sara Stamati**, con studio in Rende (CS) alla via Crati n.81, mail sarastamati@gmail.com - pec procedura f4.2004paola@pecfallimenti.it, cell. 3391640879, nominata curatore del fallimento in epigrafe, visti i provvedimenti del 03/03/2026 e del 21/08/2026 di autorizzazione alla vendita del G.D. Dott. Matteo Torretta, visti gli artt. 107 e 108 L.Fall.,

AVVISA

che a partire **dal 29/10/2026 ore 12:00 e fino al 11/11/2026 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, **a mezzo del commissionario Gruppo Edicom S.P.A., accessibile dal sito www.doauction.it**, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

Diritti pari a 1/1 di proprietà relativamente agli immobili ubicati nel Comune di CETRARO località Santa Maria di Mare e precisamente:

- Terreno avente una superficie di 63 centiare. In Catasto al **Foglio 58 Particella 933**;
- Terreno avente una superficie di 3 are 20 centiare. In Catasto al **Foglio 58 Particella 714**;
- Terreno avente una superficie di 8 centiare. In Catasto al **Foglio 58 Particella 723**;

Diritti pari a 1/2 di proprietà relativamente agli immobili ubicati nel Comune di CETRARO località Santa Maria di Mare e precisamente:

- Terreno avente una superficie di 25 centiare. In Catasto al **Foglio 58 Particella 716**;
- Terreno avente una superficie di 68 centiare. In Catasto al **Foglio 58 Particella 717**;
- Terreno avente una superficie di 80 centiare. In Catasto al **Foglio 58 Particella 724**;
- Terreno avente una superficie di 2 centiare. In Catasto al **Foglio 58 Particella 725**;

Diritti pari a 9/10 di proprietà relativamente agli immobili ubicati nel Comune di CETRARO località Santa Maria di Mare e precisamente:

- Opificio (D/1) sito in via Santa Maria di Mare, posto al piano T-1. In Catasto al **Foglio 58 Particella 938 sub. 1**; cui risulta **graffata la Particella 939 sub.1 e 940 sub.1**.

Prezzo base: € 59.107,13

Offerta minima: € 44.330,34 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilanci minimi: € 2.000,00

DESCRIZIONE: capannone industriale con annessi appezzamenti di terreno, ricadenti nel Territorio del Comune di Cetraro, alla località Santa Maria di Mare: trattasi di un capannone industriale ubicato in una zona compresa tra la Variante SS18 e la vecchia SS18 di fronte la stazione di servizio Esso. L'accesso al compendio de quo, avviene tramite una sbarra in ferro posta lungo la vecchia SS18. Alla fine della strada d'accesso, è posto un cancello che permette l'entrata al capannone in oggetto. La proprietà risulta essere recintata sui lati nord e sud con paletti in ferro e sovrastante rete metallica, mentre ad est confina con il capannone ora di proprietà della società XXXXXXXX, l'area è provvista di una zona destinata al parcheggio e/o alla manovra dei mezzi e di aree a verde. Il capannone industriale oggetto della presente valutazione è stato realizzato con struttura prefabbricata e precisamente in calcestruzzo armato vibrato, pavimentazione in materiale sintetico; vi sono annessi un locale adibito a deposito, uno spogliatoio e vani w.c., la copertura in lamiera grecata zincata ed eternit. Gli uffici sono stati realizzati con struttura portante in mattoni pieni e malta cementizia, il solaio in cemento armato con cordolo di coronamento. Il capannone occupa una superficie di circa mq 480 (comprensiva della superficie di circa mq 54 di proprietà della Regione Calabria), gli uffici annessi al capannone occupano una superficie di circa mq 165; il terreno di pertinenza del capannone e degli uffici (particelle, 941, 938, 940, 933 e 714), nella parte asfaltata occupano una superficie di circa mq 1.578 (comprensiva della superficie di circa mq 111 di proprietà della Regione Calabria); la parte adibita a verde di pertinenza del capannone e degli uffici (particella 941), occupa una superficie di circa mq 51; la strada di accesso occupa una superficie di circa mq 175 (particelle 716, 717, 724 e 725), quota in comproprietà con XXXXXXXXXX.

CONFINI: L'intero compendio confina con le particelle 206, 237, 497, 859, 860, 869 e 941.

Gli offerenti sono tenuti a prendere visione delle perizie redatte dal geom. Francesco Zicarelli, dal geom. Francesco Fedele e dall'Arch. Alessandra Guerriero che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

Alle suddette perizie si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titoli gravanti sull'immobile e per la loro regolarità edilizia/urbanistica, per eventuali aggiornamenti catastali e urbanistici, per la composizione dei lotti, l'individuazione dei diritti e per la provenienza ultraventennale.

Si specifica che il fabbricato è attraversato da una striscia di terreno (particella n. 939) di proprietà della Regione Calabria – Dipartimento Lavori Pubblici e Acque, **al di sotto della quale transita una condotta idrica in fibrocemento attualmente in funzione.** E' stata verificata la possibilità di un eventuale spostamento della condotta. La soluzione ipotizzata prevede uno scambio di proprietà tra la Regione Calabria e l'eventuale aggiudicatario, con oneri e opere interamente a carico del futuro acquirente.

Lo spostamento della condotta attualmente ubicata al di sotto del capannone potrebbe avvenire mediante il suo trasferimento in prossimità di quella già in funzione sulla particella n. 714 posta parallelamente alla SS18. Resta inteso che tale intervento dovrà essere previamente sottoposto a verifica di fattibilità tecnica e catastale da parte degli enti competenti. Solo a seguito dell'acquisizione del relativo parere favorevole si potrà procedere all'esecuzione delle lavorazioni, stimate in euro 70.000,00 (già detratte dal prezzo di vendita).

COMUNICA

- che gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, 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;
- che il **pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto)** dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**, indicando quale causale di versamento: "PROC. FALL. R.G. N. 04/2004 Tribunale di Paola"). 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;
- che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- 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 allegandola all'offerta;
- 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 all'offerta;
- 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante;
- che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- che il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia;
- che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 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);
- 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;

- che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene 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;
- che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura i cui estremi saranno comunicati dal curatore;
- che le eventuali spese (notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA), le 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;
- che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura della procedura; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;
- che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge;
- che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, 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;
- che qualora la sottoscritta 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 della/o sottoscritta/o, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- che il **Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 2,5% oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;**
- 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;

- che detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di assenza di aggiudicazione;
- che i beni potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario/Curatore ai recapiti indicati;
- che la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, delle perizie di stima e dei relativi allegati, redatte dal geom. Francesco Fedele e dall'Arch. Alessandra Guerriero, nonché dell'aggiornamento della perizia realizzato dal geom. Francesco Zicarelli all'uopo depositate agli atti della Procedura;
- che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 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;
- che la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento a firma del Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi siti compresi gli oneri di vendita del commissionario);
- che i beni immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti: www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.ito da quanto disposto nel presente bando di gara;
- 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;
- che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 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;
- 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.com e www.astemobili.it;
- che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria;
- che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook;
- che copia del presente bando d'asta sarà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;

- che 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.

ATTIVITÀ' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità;
- il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice Delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F. e chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della procedura fallimentare, in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;
- l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, sarà tenuto al versamento del saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), delle spese e degli oneri di qualsiasi natura derivanti dalla vendita, tramite bonifico bancario sul conto corrente che verrà comunicato dal curatore;
- il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo e di quanto dovuto a titolo di spese e di oneri comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale. 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;
- la proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento a firma del Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi siti compresi gli oneri di vendita del commissionario).

Rende (CS), 02/09/2026

Il curatore
Dott.ssa Sara Stamati
