

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 6/26

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ELENA FICOCIELLO

AVVISO DI VENDITA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART 216 D.LGS 14/19

Il sottoscritto Avv. Pasquale Manduca con Studio in Vibo Valentia, Via Vittorio Veneto n. 69, tel 0963472673- mail-pasqualemanduca@libero.it pec- pasquale.manduca@avvocativibo.legalmail.it, nominato liquidatore,

AVVISA

Che a decorrere dal 15 novembre 2026 con inizio alle ore 12:00 al giorno 25 novembre 2026 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it/garavirtuale.it del seguente lotto:

LOTTO 1- Appezamento di terreno agricolo sito nel Comune di San Nicola da Crissa , riportato nel Catasto Terreni al foglio di mappa 10

Particella 199, porzione AA di qualità uliveto classe 3, mq 800, reddito dominicale 2,07- reddito agrario 2,89-porzione AB di qualità bosco ceduo-classa1-mq 2650 , reddito dominicale 1,51-reddito agrario 0,82

Particella 204-porzione AA di qualità uliveto, classe 3, mq 308- reddito dominicale 0,80, reddito agrario 1,11 euro-porzione AB di qualità pascolo arborato-mq 192- reddito dominicale 0,20-reddito agrario 0,19.

Particella 205- di qualità uliveto, classe 3-mq 500- reddito dominicale 1,29-reddito agrario 1,81

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Nicola da Crissa in data 21 settembre 2026, risulta che i terreni ricadono in Zona E agricola, e sono sottoposti a vincolo idrogeologico forestale del Regio Decreto 3267 del 23 dicembre 1923.

Prezzo base 5909,02 euro

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base)- 4431,76 euro

Cauzione 10%

Scatti minimi in aumento in caso di gara 250,00 euro

COMUNICA

Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni e 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 d'identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste.

Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti

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 della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art 179 c.c

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.

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 quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it

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 il codice fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'identità 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.

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 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 (concernente , 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 migliore 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 tra 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 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.

Per essere ammesso alla vendita ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale) sul conto corrente intestato a **-GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862- Banca Sella Spa.**

Il bonifico dovrà contenere nella causale : Liquidazione Controllata 6/26 _LOTTO_1 Tribunale Vibo Valentia e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primi 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 esclusione alla partecipazione alla gara.

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 stata 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, nel più breve tempo possibile 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 email : info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati.

Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente Iban della procedura.

Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi pari al 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione per l'attività svolta.

Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E 03268 04607 05273 78008 62 BANCA SELLA

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 IT16D 03268 04607 05273 7800861 entro e non oltre il termine di 15 giorni (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 in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà ad incamerare la cauzione a titolo di penale 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 migliore seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

Che qualora il sottoscritto di concerto con il GD 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 liquidatore provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

Che il bene potrà essere visionato previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche o contattando il Commissionario ai recapiti sopra indicati.

Che il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite email/pec agli interessati sulle modalità della 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 il bene è posto in vendita nella consistenza indicata dal liquidatore.

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 a mancanza di qualità ai sensi dell'art 2922.

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 sicurezza e prevenzione anche se occulti o non evidenziati non potranno dare 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 nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it www.garavirtuale.it

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.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di liquidazione potranno essere cancellate a cura del liquidatore, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al GD solo dopo l'avvenuto saldo prezzo, non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (domande giudiziali, fondo patrimoniale) anche ove inopponibili.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge, in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità;

Gli organi della procedura si riservano senza obbligo di motivazione di sospendere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria.

Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Potale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art 490 c.p.c.

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

Vibo Valentia li 29 settembre 2026.

Il liquidatore
Avv. Pasquale Manduca



Firmato digitalmente da:

Pasquale Manduca