



## TRIBUNALE DI CATANZARO

R.G. anno/nr: 7/2022

Fallimento: **IMPRESA EDILE MAZZA GIUSEPPE & C. S.a.s. e MAZZA GIUSEPPE**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Chiara DI CREDICO**

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA (ex art. 107 L.F.)

#### 3° esperimento

Il sottoscritto dott. Antonio Nocera, nominato curatore del fallimento in epigrafe, con Sentenza N. 7 /2022 emessa il 17/02/2022, (PEC procedura: fallimento7\_2022cz@pec.it)

- visto il programma di liquidazione approvato con provvedimento del G.D. del 31/10/2022,
- considerata l'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata pervenuta relativa a tutti i beni immobili inventariati - **Terreni** per l'importo di euro **10.500,00**;
- visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita con modalità competitive dei predetti beni immobili, oggetto della proposta irrevocabile di cui sopra, emesso dal G.D. dott.ssa Chiara Di Credico in data 1° febbraio 2024;
- ritenuto necessario dare pubblicità alla vendita del compendio immobiliare (**Terreni**) acquisito alla massa fallimentare, ponendo a base d'asta il prezzo offerto nella sopra specificata proposta irrevocabile di acquisto, con precisazione che, in mancanza di altre offerte, i beni saranno comunque aggiudicati in favore di colui che ha avanzato la proposta *de qua*;

#### AVVISA

che a decorrere dal giorno **4 aprile 2024** (con inizio alle ore 12:00) al giorno **12 aprile 2024** (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), oltre che sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) dei seguenti lotti:

- **LOTTO 3** - Quota 50% di comproprietà indivisa di terreni in blocco siti nel comune di San Pietro Apostolo e censiti al N.C.E.U. al Foglio 7, Particelle 23 - 1029 - 1310 - 1539 - 1541 - 1542 - 1544 - 1545 - 1667.

Per la descrizione puntuale degli stessi si rinvia alla perizia di stima.

**Prezzo base:** euro 10.500,00

**Cauzione:** euro 10% del prezzo offerto

**Scatti minimi in aumento in caso di gara:** euro 500,00

\*\*\*\*

#### COMUNICA

1. che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it/www.astemobili.it](http://www.doauction.it/www.astemobili.it), tramite l'apposito Menu "Login" in alto a destra, per poi accedere alla compilazione dei dati attraverso la funzione "Registrati" ed accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

2. 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;
3. che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
4. 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.
5. 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.
6. 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 inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);
7. 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 inviando la stessa all'indirizzo PEC: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
8. 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 a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
9. che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
10. che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
11. che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
12. che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla PEC 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);
13. 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;
14. che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
15. che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
16. che 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 tramite bonifico bancario sul c/c IBAN: IT90E0326804607052737800862 intestato a: EDICOM SERVIZI Srl.

Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Catanzaro – R.G. 7/2022 e la data dell'asta.

L'accredito, sul conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno 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;

17. che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene entro 48 ore dalla richiesta previa indicazione del codice IBAN;
18. che le somme incamerante 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 intestato alla Procedura;
19. che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, secondo il seguente schema:
  - Beni Mobili: 7% oltre IVA su valori di aggiudicazione
  - Beni Mobili Registrati: 6% oltre IVA su valori di aggiudicazione
  - Beni Immobili: 2,6% oltre IVA su valori di aggiudicazione
20. che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul c/c IBAN IT79E0825804402012000000809 intestato a Tribunale di Catanzaro Proc. n. 7/2022.
21. che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. L'importo delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario IBAN IT16D0326804607052737800861 intestato a: EDICOM SERVIZI SRL - 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.
22. che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale. 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;
23. che qualora il sottoscritto, 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 del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
24. che le eventuali offerte irrevocabili, migliorative e cauzionate, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, a norma dell'art. 107, comma 4°, L.F., 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;
25. che i beni potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati o inviando una mail all'attenzione del Curatore all'indirizzo: [fallimento7\\_2022cz@pec.it](mailto:fallimento7_2022cz@pec.it)

26. che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/PEC agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
27. 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;
28. che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), gravando su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia stessa e di tutta la documentazione inerente;
29. 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;
30. che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
31. 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;
32. 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.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
33. che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario dal Notaio già individuato, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato, ex art. 108 L.F., solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
34. che 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 Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.P.R. 445/2000;
35. che gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizioni in conservatoria del decreto di trasferimento o dell'atto notarile, voltura catastale, bolli e altro, compensi notarili, ecc.) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul c/c intestato alla procedura secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario. Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento (ove sia possibile l'emissione da parte del G.D.) o al trasferimento mediante atto notarile;
36. che ai fini dell'articolo 1193 c.c., 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;
37. che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
38. che copia del presente avviso sarà pubblicato, a norma dell'art. 490 I comma c.p.c., all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

39. che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Catanzaro, 19/02/2024

Il Curatore  
Dott. Antonio Nocera

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Nocera', with a long horizontal flourish extending to the right.