

TRIBUNALE DI CATANZARO
Procedure Concorsuali
Liquidazione controllata: r.g. n. 9/2025

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE COMPETITIVA
MEDIANTE PROCEDURA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO
PROC. L.C. N. 9/2025**

Il sottoscritto Avv. Alessandro Ferrara, nella qualità di Liquidatore nominato nella procedura di liquidazione controllata in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato limitatamente alla vendita delle quote immobiliari e in forza del successivo provvedimento autorizzativo ex art. 275 CCII del 22/06/2026

RENDE NOTO

che il giorno **18 novembre 2026** alle ore **15:00** e seguenti, presso la sala aste del Tribunale di Catanzaro, sito in Via Argento s.n.c., piano terra, aula A, avrà luogo la vendita competitiva senza incanto, con modalità sincrona mista ai sensi del D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, dei beni immobili di seguito indicati.

La vendita è disposta nell'ambito della procedura di liquidazione controllata ai sensi degli artt. 275 e 216 CCII, in quanto compatibili, e secondo le condizioni di cui al presente avviso, al programma di liquidazione e al provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato.

OGGETTO DELLA VENDITA - SUDDIVISIONE IN LOTTI

La vendita ha ad oggetto esclusivamente la quota ideale pari a 1/4 dell'intero della piena proprietà dei beni immobili di titolarità del debitore come di seguito individuati e come meglio descritti nella relazione di stima in atti, nel programma di liquidazione approvato, nell'eventuale nota tecnica integrativa acquisita dalla procedura e nella documentazione disponibile presso la procedura.

La vendita riguarda quote indivise e non l'intera piena proprietà dei beni. L'aggiudicatario subentrerà, nei limiti della quota acquistata, nella comunione esistente con gli altri comproprietari. La procedura non assume obblighi di divisione, liberazione, rilascio o scioglimento della comunione, salvo quanto espressamente previsto nel programma di liquidazione o in successivi provvedimenti del Giudice Delegato.

LOTTO 1

Quota ideale pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero della piena proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Squillace (CZ), di proprietà del debitore , come meglio descritti nella relazione di stima in atti, alla quale si fa espresso rinvio:

- appartamento/fabbricato ad uso abitativo sito in Viale Cassiodoro n. 57, piani S1-T-1, censito, secondo la documentazione catastale attualmente disponibile alla procedura e salvo verifica/aggiornamento prima del trasferimento, al Catasto Fabbricati del Comune di Squillace al Foglio 36, Particella 263, Subalterno 1, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 13 vani, Rendita catastale € 738,53;
- locale autorimessa/garage con corte di pertinenza, sito in Contrada Villa, piano S1, censito, secondo la documentazione catastale attualmente disponibile alla procedura e salvo verifica/aggiornamento prima del trasferimento, al Catasto Fabbricati del Comune di Squillace al Foglio 36, Particella 263, Subalterno 3, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 55 mq, Rendita catastale € 34,09.

Il compendio risulta costituito da fabbricato con più unità/mini appartamenti e pertinenze. L'immobile risulta gravato da contratto di locazione parziale opponibile alla procedura, registrato in data 19/01/2023, prot. n. 23011940341235245. I proventi pro quota spettanti al debitore sono attribuiti alla massa attiva fino al

trasferimento della proprietà. L'aggiudicatario subentrerà, nei limiti della quota acquistata e secondo legge, nella posizione derivante dalla locazione opponibile.

I mini appartamenti risultano parzialmente arredati con forniture risalenti agli anni '90, prive di autonomo valore liquidatorio secondo la valutazione della procedura. Gli arredi eventualmente presenti non formano oggetto di separata valorizzazione e sono considerati compresi nello stato di fatto del compendio, nei limiti dei diritti spettanti alla procedura.

Prezzo base / prezzo minimo non derogabile: € 37.000,00 (trentasettemila/00).

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (mille/00).

LOTTO 2

Quota ideale pari ad 1/4 (un quarto) dell'intero della piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Stalettì (CZ), località Caminia/Villaggio Lopilato, piano terra, composto da civile abitazione di circa 100 mq, censito, secondo la documentazione catastale attualmente disponibile alla procedura e salvo verifica/aggiornamento prima del trasferimento, al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 14, Particella 94, Subalterno 2, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, superficie catastale 117 mq, Rendita catastale € 369,27, come meglio descritto nella relazione di stima in atti.

Il bene risulta libero da contratti opponibili alla procedura, ma nella disponibilità di fatto/in uso temporaneo dei comproprietari, salvo diverso accertamento. Ogni verifica sullo stato occupativo dovrà essere compiuta dagli interessati prima della presentazione dell'offerta.

Gli arredi eventualmente presenti, risalenti agli anni '90 e privi di autonomo valore liquidatorio secondo la valutazione della procedura, non formano oggetto di separata valorizzazione e sono considerati compresi nello stato di fatto del compendio, nei limiti dei diritti spettanti alla procedura.

Prezzo base / prezzo minimo non derogabile: € 18.000,00 (diciottomila/00).

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00 (cinquecento/00).

AVVERTENZA SULL'OFFERTA CAUZIONATA PREGRESSA

Si rende noto che la procedura ha già acquisito un'offerta irrevocabile di acquisto, corredata da cauzione, presentata da un comproprietario in bonis dei beni, per importi corrispondenti ai prezzi base sopra indicati, e precisamente € 37.000,00 per il Lotto 1 ed € 18.000,00 per il Lotto 2, per complessivi € 55.000,00.

Tale offerta irrevocabile:

- è posta quale valore minimo di riferimento del presente esperimento competitivo e quale prezzo base non derogabile per ciascun lotto;
- è considerata quale offerta iniziale valida ai fini della vendita competitiva, nei limiti e secondo le condizioni già acquisite dalla procedura;
- non preclude la presentazione di offerte migliorative da parte di terzi;
- in caso di presentazione di una o più offerte migliorative, consentirà all'offerente originario, se comparso o collegato secondo le modalità indicate dalla procedura, di partecipare alla gara e ai rilanci alle medesime condizioni degli altri offerenti ammessi;
- in mancanza di ulteriori offerte valide e migliorative entro il termine stabilito, determinerà l'aggiudicazione del lotto o dei lotti in favore dell'offerente originario, previa verifica della permanenza dei presupposti di validità dell'offerta e dell'interesse della procedura.

Non saranno considerate valide offerte inferiori ai prezzi base/minimi sopra indicati, trattandosi di prezzi già corrispondenti all'offerta cauzionata acquisita e posti come floor price dell'esperimento competitivo.

DATI ESSENZIALI DELLA VENDITA

Data esperimento di vendita	18 novembre 2026
Ora apertura/esame offerte	15:00
Termine presentazione offerte	entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita
Luogo per offerte analogiche	Cancelleria indicata dal Tribunale di Catanzaro / luogo designato per il deposito delle offerte cartacee
Luogo apertura offerte e gara	Sala aste del Tribunale di Catanzaro, Via Argento s.n.c., piano terra, aula A
Gestore vendita telematica	Edicom S.p.A., tramite piattaforma www.garavirtuale.it o altra piattaforma indicata negli avvisi pubblicitari e sul Portale delle Vendite Pubbliche
Conto procedura per cauzioni e saldo	IBAN IT51Y0812604400000000064246, intestato a “proc. L.C. 9/2025 Tribunale di Catanzaro”, acceso presso Banca di Credito Cooperativo di Montepaone

DISCIPLINA GENERALE DELLA VENDITA

La vendita ha natura competitiva e si svolge nell’ambito della procedura di liquidazione controllata. Ogni richiamo alle modalità del codice di procedura civile e del D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, deve intendersi effettuato nei limiti della compatibilità con la disciplina concorsuale applicabile, con il programma di liquidazione e con il provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni eventuale pertinenza, accessione, ragione, azione, servitù attiva e passiva, nonché con ogni onere, peso, difformità urbanistica, edilizia, catastale, impiantistica o amministrativa eventualmente esistente, anche se non espressamente indicata nel presente avviso. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per tali ragioni. L’esistenza di eventuali vizi, difformità, oneri di qualsiasi genere, spese, vincoli o necessità di adeguamento, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del valore di realizzo.

AVVERTENZE CATASTALI, URBANISTICHE ED EDILIZIE

La procedura non presta alcuna garanzia in ordine alla piena conformità catastale, urbanistica, edilizia, impiantistica e amministrativa dei beni, né in ordine alla sanabilità di eventuali difformità o irregolarità. Eventuali difformità catastali, urbanistiche, edilizie o amministrative, anche ove non rilevate, non espressamente indicate o non compiutamente descritte nella documentazione in atti, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo, risarcimento, indennizzo, risoluzione o revoca dell’aggiudicazione, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base e nelle condizioni della vendita.

Gli interessati sono onerati di esaminare preventivamente la relazione di stima, la documentazione catastale, ipotecaria, urbanistico-edilizia e amministrativa disponibile, nonché ogni eventuale nota tecnica integrativa acquisita dalla procedura, e di svolgere, a propria cura e spese, ogni ulteriore verifica ritenuta opportuna presso i competenti uffici pubblici, anche mediante tecnici di fiducia, prima della presentazione dell’offerta.

Ai fini del successivo trasferimento mediante atto notarile, l’aggiudicatario dovrà prestare la collaborazione necessaria per l’espletamento degli adempimenti catastali, urbanistici e fiscali richiesti dal Notaio rogante.

Eventuali aggiornamenti catastali, regolarizzazioni, sanatorie, pratiche edilizie, dichiarazioni di conformità, attestazioni tecniche, certificazioni, accessi agli atti, diritti di segreteria, oblazioni, sanzioni, oneri concessori e ogni altro costo connesso alla regolarizzazione o alla verifica della situazione catastale, urbanistica, edilizia, impiantistica o amministrativa dei beni resteranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario, salvo che la legge disponga diversamente.

Per gli immobili eventualmente realizzati o modificati in difformità dalla normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti e nei limiti consentiti dalla legge, delle disposizioni in materia di sanatoria applicabili agli acquisti derivanti da procedure esecutive o concorsuali, con oneri, costi e rischi integralmente a proprio carico.

In caso di divergenza tra i dati catastali riportati nella relazione di stima, nelle visure, nelle planimetrie o in altri documenti, prevarranno i dati risultanti dalle visure catastali aggiornate e dalle verifiche effettuate ai fini del rogito notarile, ferma restando l'identificazione sostanziale dei beni oggetto di vendita.

La stipula dell'atto notarile resta subordinata all'espletamento delle verifiche catastali, urbanistiche, fiscali e documentali richieste dal Notaio rogante, senza che eventuali esigenze di aggiornamento, regolarizzazione o integrazione documentale possano comportare riduzione del prezzo o responsabilità della procedura, salvo il caso di impossibilità giuridica assoluta del trasferimento accertata dal Notaio e/o dal Giudice Delegato.

La presentazione dell'offerta comporta piena conoscenza e accettazione dello stato di fatto e di diritto dei beni, della natura pro-quota della vendita, della documentazione disponibile e delle presenti condizioni, con esonero della procedura da ogni responsabilità per eventuali difformità, irregolarità, oneri o limitazioni incidenti sui beni venduti.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE OFFERTE

Chiunque, salvo il debitore e i soggetti ai quali la legge vieta l'acquisto, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dei beni, personalmente o a mezzo di procuratore munito dei necessari poteri. In caso di offerta presentata per persona da nominare, o da procuratore, dovranno essere rispettate le forme e i termini previsti dalla disciplina applicabile e dal presente avviso.

L'offerta può essere presentata da persone fisiche, persone giuridiche o enti, con allegazione dei documenti identificativi e, in caso di soggetti diversi da persone fisiche, della documentazione comprovante i poteri di rappresentanza del soggetto che sottoscrive o presenta l'offerta.

Il debitore non può presentare offerte, né direttamente né per interposta persona, salvi i diversi limiti e divieti previsti dalla legge.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in modalità analogica/cartacea, sia in modalità telematica, secondo la disciplina della vendita sincrona mista.

Il termine per la presentazione delle offerte, sia analogiche sia telematiche, è fissato alle ore 12:00 del giorno antecedente la vendita. L'offerta pervenuta oltre tale termine è inefficace e non sarà ammessa.

Le offerte devono riguardare uno o più lotti specificamente individuati. In caso di offerta per più lotti dovranno essere distintamente indicati il prezzo offerto per ciascun lotto e la relativa cauzione.

L'offerta è irrevocabile per il periodo di legge e comunque fino all'esito dell'esperimento di vendita, salvo quanto diversamente disposto dalla disciplina applicabile.

CAUZIONE

Ogni offerta, salvo quanto già acquisito con riferimento all'offerta irrevocabile cauzionata pregressa, dovrà essere accompagnata da cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto per ciascun lotto.

In caso di offerta telematica, la cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT51Y081260440000000064246, intestato a "proc. L.C. 9/2025 Tribunale di Catanzaro", acceso presso Banca di Credito Cooperativo di Montepaone. Per ragioni di segretezza dell'offerta, la causale del bonifico dovrà riportare esclusivamente la dicitura "cauzione".

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito risulti disponibile sul conto della procedura entro il termine stabilito dal presente avviso e comunque in tempo utile per la verifica della cauzione. Il rischio del mancato o tardivo accredito resta a carico dell'offerente.

In caso di offerta analogica/cartacea, la cauzione potrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. L.C. 9/2025 Tribunale di Catanzaro", da inserire nella busta contenente l'offerta, oppure mediante bonifico bancario secondo le modalità sopra indicate, con allegazione della relativa ricevuta.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita secondo le modalità consentite dalla procedura, detratte le eventuali spese bancarie. In caso di aggiudicazione, la cauzione sarà imputata in conto prezzo. In caso di decadenza dell'aggiudicatario, la cauzione sarà incamerata a beneficio della procedura, salvo il maggior danno.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ANALOGICA / CARTACEA

L'offerta analogica dovrà essere presentata in busta chiusa e sigillata presso il luogo indicato per il deposito, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Liquidatore e la data della vendita. Non dovranno essere apposti riferimenti al debitore, alla procedura, al lotto o al bene, al fine di preservare la riservatezza dell'offerta. L'offerta, in bollo ove dovuto, dovrà contenere:

- l'indicazione della procedura di liquidazione controllata n. 9/2025 del Tribunale di Catanzaro;
- l'indicazione del lotto o dei lotti per i quali l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo base/minimo non derogabile indicato nel presente avviso;
- le generalità complete dell'offerente, codice fiscale o partita IVA, residenza o sede, domicilio eventualmente eletto, recapito telefonico e indirizzo e-mail/PEC;
- lo stato civile dell'offerente persona fisica e, se coniugato in regime di comunione legale, i dati del coniuge; in caso di separazione dei beni, la documentazione idonea a provarla;
- l'indicazione dell'eventuale volontà di avvalersi di agevolazioni fiscali, ricorrendone i presupposti;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso, della documentazione pubblicata e dello stato di fatto e di diritto del bene;
- il termine proposto per il versamento del saldo prezzo, se inferiore o diverso rispetto a quello massimo indicato nel presente avviso;
- l'IBAN sul quale restituire la cauzione in caso di mancata aggiudicazione, se versata a mezzo bonifico.

All'offerta dovranno essere allegati: copia di valido documento di identità e codice fiscale dell'offerente; eventuale visura camerale o documentazione attestante i poteri rappresentativi; eventuale procura speciale; ricevuta del versamento della cauzione o assegno circolare; ogni ulteriore documento richiesto dal presente avviso o necessario in relazione alla qualità dell'offerente.

CONTENUTO E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta telematica dovrà essere redatta e trasmessa secondo le modalità previste dal D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche e con le specifiche tecniche vigenti, accedendo ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it>
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>
- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta telematica dovrà contenere, tra l'altro:

- i dati identificativi dell'offerente, con indicazione di codice fiscale o partita IVA;
- l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del Liquidatore quale referente della procedura;
- la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, non inferiore al prezzo base/minimo non derogabile;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il CRO/TRN del bonifico effettuato per la cauzione;
- l'IBAN del conto dal quale è stata addebitata la cauzione e l'IBAN per l'eventuale restituzione;
- l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito telefonico mobile.

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere privi di elementi attivi, nei formati ammessi dal sistema, e dovranno essere trasmessi all'indirizzo PEC ministeriale previsto per le offerte telematiche, secondo le istruzioni del Portale delle Vendite Pubbliche e del gestore della vendita.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia. L'offerente è tenuto a conservare le ricevute di accettazione e consegna.

In caso di malfunzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, si applicheranno le disposizioni del D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, nei limiti di compatibilità con la presente procedura e secondo le indicazioni del gestore e del Liquidatore.

VALIDITÀ, EFFICACIA E INAMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

L'offerta è inefficace o inammissibile, tra l'altro, quando:

- perviene oltre il termine stabilito;
- è inferiore al prezzo base/minimo non derogabile indicato per il relativo lotto;
- non è accompagnata da cauzione nella misura e secondo le modalità previste;
- non contiene gli elementi essenziali per l'identificazione dell'offerente, del lotto o del prezzo offerto;
- è formulata dal debitore o da soggetto non legittimato;
- presenta irregolarità tali da impedirne la valutazione o la partecipazione alla gara.

Non trova applicazione la riduzione dell'offerta minima fino ad un quarto rispetto al prezzo base, poiché il prezzo base indicato nel presente avviso coincide con il prezzo minimo non derogabile dell'esperimento competitivo, determinato in ragione dell'offerta cauzionata già acquisita dalla procedura.

Il Liquidatore, in sede di apertura delle offerte e previa verifica della regolarità formale e sostanziale delle stesse, dichiarerà l'ammissione o l'esclusione degli offerenti, dando atto delle relative ragioni nel verbale delle operazioni.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E GARA

Le buste analogiche e le offerte telematiche saranno aperte nel giorno, luogo e ora indicati nel presente avviso, alla presenza degli offerenti comparsi personalmente e degli offerenti collegati telematicamente, secondo le modalità della vendita sincrona mista.

La gara avrà inizio dopo l'esame delle offerte, la dichiarazione di ammissione o esclusione delle stesse e l'eventuale comunicazione di circostanze rilevanti sullo stato di fatto o di diritto dei beni emerse prima dell'apertura della gara.

In caso di pluralità di offerte valide per il medesimo lotto, si procederà a gara tra gli offerenti ammessi sulla base dell'offerta più alta. Ciascun rilancio dovrà essere effettuato entro il termine di tre minuti dal precedente rilancio e non potrà essere inferiore al rilancio minimo previsto per il relativo lotto.

I rilanci effettuati in via telematica saranno riportati sul portale del gestore e resi visibili ai partecipanti presenti; i rilanci effettuati dai partecipanti presenti saranno riportati sul portale del gestore e resi visibili ai partecipanti telematici.

Il termine per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Liquidatore o dal soggetto incaricato della gestione della gara, previo accertamento della visibilità della precedente offerta per tutti i partecipanti. È rimessa al Liquidatore la valutazione dell'ordine e della regolarità dei rilanci, nel rispetto della parità di trattamento tra gli offerenti.

In assenza di ulteriori offerte valide e migliorative rispetto all'offerta cauzionata pregressa, il lotto o i lotti saranno aggiudicati all'offerente originario, nei termini di cui al presente avviso.

AGGIUDICAZIONE

All'esito della gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà presentato l'offerta valida più alta, purché non inferiore al prezzo base/minimo non derogabile, salva ogni verifica di regolarità e salvo quanto previsto dal programma di liquidazione e dal provvedimento autorizzativo.

L'aggiudicazione non determina immediato trasferimento della proprietà, che avverrà esclusivamente con successivo atto notarile, dopo il pagamento integrale del prezzo e degli oneri dovuti e dopo le verifiche necessarie.

Il verbale delle operazioni di vendita darà atto delle offerte pervenute, delle eventuali esclusioni, dello svolgimento della gara, dei rilanci e dell'aggiudicazione.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo eventuale termine inferiore indicato nell'offerta e accettato dalla procedura.

Resta fermo, per l'offerente già cauzionato, il termine di pagamento assunto nella proposta irrevocabile già acquisita alla procedura, ove confermato in sede di aggiudicazione.

Il versamento dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "proc. L.C. 9/2025 Tribunale di Catanzaro", IBAN IT51Y0812604400000000064246, acceso presso Banca di Credito Cooperativo di Montepaone.

Tutte le spese, imposte, tasse e oneri relativi al trasferimento, ivi compresi onorari notarili, imposte di registro, ipotecarie e catastali, spese di trascrizione, voltura e ogni ulteriore onere accessorio, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario, salvo diversa disposizione inderogabile di legge o diverso provvedimento del Giudice Delegato.

Il mancato integrale pagamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti nel termine stabilito comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione a beneficio della procedura e la possibilità di procedere a nuovo esperimento competitivo, salvo il risarcimento del maggior danno.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento della quota ideale di 1/4 oggetto di vendita avverrà mediante atto notarile, a rogito di Notaio scelto di comune accordo o, in difetto, designato dal Liquidatore, previa verifica dell'integrale pagamento del prezzo, delle imposte e degli oneri connessi.

Il trasferimento avrà ad oggetto esclusivamente i diritti spettanti alla procedura sulla quota indivisa indicata nel presente avviso. L'aggiudicatario acquisterà la quota nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova, con ogni conseguenza derivante dalla comunione con gli altri comproprietari.

La procedura non assume obblighi di divisione, liberazione, rilascio o scioglimento della comunione, salvo quanto espressamente previsto nel programma di liquidazione o in successivi provvedimenti del Giudice Delegato.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

Eseguita la vendita, riscosso interamente il prezzo e perfezionato il trasferimento, il Liquidatore presenterà al Giudice Delegato istanza per l'emissione del provvedimento di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché di ogni altro vincolo pregiudizievole cancellabile ai sensi dell'art. 275 CCII, nei limiti della quota trasferita e secondo le risultanze dei pubblici registri.

Le spese di cancellazione dei gravami cancellabili nell'interesse della procedura saranno poste a carico della procedura, salvo diversa disposizione del Giudice Delegato o diversa previsione del programma di liquidazione. Restano a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri relativi al trasferimento della quota acquistata.

Eventuali formalità non cancellabili, domande giudiziali, vincoli non ostativi alla liquidazione o situazioni non riconducibili alla disciplina di cui all'art. 275 CCII restano soggette al regime di autoresponsabilità dell'acquirente, che è tenuto a effettuare preventivamente ogni verifica.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, unitamente alla relazione di stima, all'eventuale nota tecnica integrativa in materia catastale, urbanistica ed edilizia, ove acquisita, e agli altri documenti ritenuti necessari, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui siti internet specializzati www.astegiudiziarie.it e/o www.asteanunci.it, secondo quanto previsto dal programma di liquidazione, dal provvedimento autorizzativo e dalla disciplina applicabile.

La pubblicazione della documentazione ha funzione informativa e non sostituisce l'onere degli interessati di compiere ogni verifica catastale, ipotecaria, urbanistica, edilizia, amministrativa, locativa e di fatto prima della presentazione dell'offerta.

INFORMAZIONI E VISITE

Per maggiori informazioni, per consultare la documentazione disponibile e per concordare eventuali visite degli immobili, gli interessati potranno contattare il Liquidatore Avv. Alessandro Ferrara all'indirizzo e-mail avvocatoalessandroferrara@gmail.com o al numero 0961 1840491.

Le richieste di visita dovranno essere formulate con congruo anticipo e saranno evase compatibilmente con le esigenze della procedura, con lo stato dei luoghi, con l'eventuale presenza di occupanti o comproprietari e con le modalità organizzative stabilite dal Liquidatore.

DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla vendita comporta piena conoscenza e accettazione del presente avviso, della relazione di stima, dell'eventuale nota tecnica integrativa, della documentazione pubblicata, del programma di liquidazione, del provvedimento autorizzativo e dello stato di fatto e di diritto dei beni.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, del codice di procedura civile e del D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, nei limiti di compatibilità con la procedura di liquidazione controllata, nonché le eventuali ulteriori prescrizioni contenute nel programma di liquidazione e nei provvedimenti del Giudice Delegato.

Il Liquidatore si riserva di apportare correzioni materiali, integrazioni o chiarimenti al presente avviso, ove necessari, nel rispetto della disciplina applicabile e previa eventuale autorizzazione del Giudice Delegato, ove occorrente.

Catanzaro, 22/09/2026

Il Liquidatore
Avv. Alessandro Ferrara