

TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI - LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
Liquidazione Giudiziale n. 6/2026

Giudice Delegato: Dott.ssa Marzia Maffei
Curatore: Dott.ssa Maria Luisa Campise

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
VENDITA COMPETITIVA IN MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA
ex art. 216 CCII

La sottoscritta Dott.ssa Maria Luisa Campise, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 6/2026, visto il programma di liquidazione ex art. 213 CCII, approvato dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 140, comma 4, CCII, con provvedimento del 26 giugno 2026, recante altresì l'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi

AVVISA

Che dal 26/11/2026 ore 12.00, sino al 16/12/2026, ore 12.00, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom, dei seguenti beni:

LOTTO N. 1 – COMUNE DI RENDE (CS), VIA ETIOPIA – C.DA FRATTINI

Piena proprietà, per la quota di 1/1, del compendio immobiliare costituito da un villino ad uso residenziale, fabbricati collabenti e terreni agricoli limitrofi, così identificati catastalmente:

Fabbricati

- Bene A: Catasto Fabbricati del Comune di Rende, foglio 15, particella 413, subalterno 1, categoria A/7, classe 1;
- Bene B: Catasto Fabbricati del Comune di Rende, foglio 15, particella 414, subalterno 1, categoria F/2;
- Bene C: Catasto Fabbricati del Comune di Rende, foglio 15, particella 408, subalterno 2 e particella 409, subalterno 2, categoria F/2;
- Bene D: Catasto Fabbricati del Comune di Rende, foglio 15, particella 416, subalterno 1, categoria F/2.

Terreni

- Bene E: Catasto Terreni del Comune di Rende, foglio 15, particella 460, qualità Seminativo-Ficheto, classe 3-2;
- Bene F: foglio 15, particella 462, qualità Seminativo, classe 4;
- Bene G: foglio 15, particella 280, qualità Seminativo Arboreto, classe 3;
- Bene H: foglio 16, particella 24, qualità Seminativo Arboreto e Uliveto, classi 4 e 1;

- Bene I: foglio 16, particella 32, qualità Seminativo e Pascolo, classi 3 e 3;
- Bene J: foglio 16, particella 45, qualità Seminativo e Pascolo, classi 3 e 3;
- Bene K: foglio 16, particella 46, qualità Seminativo e Pascolo, classi 3 e 3;
- Bene L: foglio 16, particella 47, qualità Seminativo e Ficheto, classi 3 e 3;
- Bene M: foglio 16, particella 48, qualità Querceto, classe 3;
- Bene N: foglio 15, particella 343, qualità Seminativo, classe 4;
- Bene O: foglio 15, particella 345, qualità Pascolo Arboreto, classe 2;
- Bene P: foglio 15, particella 347, qualità Seminativo, classe 3;
- Bene Q: foglio 15, particella 417, qualità Incolto;
- Bene R: foglio 15, particella 418, qualità Ficheto, classe 2.

Il compendio comprende, in particolare, un villino residenziale sviluppato su due livelli fuori terra e un piano seminterrato, della superficie lorda complessiva di circa 484 mq, oltre a fabbricati collabenti e terreni agricoli di varia consistenza.

STATO DI OCCUPAZIONE: OCCUPATO

PREZZO BASE DEL PRIMO ESPERIMENTO: € 798.810,00

OFFERTA MINIMA: € 798.810,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: pari al 2% del prezzo base d'asta, con arrotondamento all'euro superiore.

LOTTO 2 - COMUNE DI FUSCALDO (CS)

Quota indivisa di 1/2 immobile sito nel Comune di Fuscaldo in via Messinette n. 52, e precisamente: appartamento con corte esclusiva, censito al foglio 32, particella 1103, subalterni 7 e 34, categoria A/2, e cantinola/deposito censita al foglio 32, particella 1103, subalterno 32, categoria C/2.

STATO DI OCCUPAZIONE: OCCUPATO.

PREZZO BASE DEL PRIMO ESPERIMENTO: € 29.925,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: € 29.925,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: pari al 2% del prezzo base d'asta, con arrotondamento all'euro superiore

SI RENDE NOTO

che la vendita si svolgerà in modalità telematica, con l'ausilio del gestore Edicom Servizi S.r.l., secondo le modalità indicate nel presente avviso e sulla piattaforma telematica individuata dal gestore;

- che gli interessati dovranno presentare, entro il termine indicato nell'avviso di vendita, offerta irrevocabile di acquisto in modalità telematica, corredata dalla cauzione pari al 10% del prezzo offerto e dalla documentazione richiesta;
- che le offerte validamente presentate resteranno segrete sino all'apertura delle operazioni di vendita e saranno esaminate alla data e all'ora indicate nel presente avviso;
- che, in presenza di più offerte valide, si procederà a gara telematica sincrona tra gli offerenti ammessi, assumendo quale prezzo di partenza la migliore offerta pervenuta;
- che ciascun rilancio dovrà essere effettuato nella misura minima pari al 2% del prezzo base d'asta, con arrotondamento all'euro superiore, salvo diversa determinazione espressamente indicata nel presente avviso;
- che la sessione di gara avrà una durata minima di 30 minuti e che, qualora vengano formulate offerte migliorative negli ultimi tre minuti, la scadenza sarà automaticamente prorogata di ulteriori tre minuti e così successivamente sino a quando non saranno formulate ulteriori offerte nel periodo di prolungamento;
- che ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace soltanto previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- che, per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente dovrà comprovare l'avvenuto versamento della cauzione mediante bonifico bancario sul conto intestato a Edicom Servizi S.r.l., IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella S.p.A., secondo le indicazioni riportate sul portale;
- che, all'esito della gara, sarà individuato quale aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato la migliore offerta valida;
- che Edicom Servizi S.r.l. trasmetterà alla PEC della Curatela la relazione finale di gara, contenente, in caso di aggiudicazione, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio, il prezzo di aggiudicazione e l'attestazione relativa alla cauzione versata.

AVVERTE

Che ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali del portale nonché le condizioni e i termini previsti dal presente avviso di vendita. Al

momento della registrazione, a ciascun utente saranno attribuite le credenziali necessarie per accedere al sito e partecipare alle operazioni di vendita.

- B. Che le offerte di acquisto relative ai lotti posti in vendita dovranno essere formulate dall'utente registrato e abilitato nell'ambito della scheda del lotto di interesse, nei termini e secondo le modalità previste dal presente avviso. Le offerte saranno sottoposte a verifica di conformità quanto al prezzo, alla cauzione e agli ulteriori requisiti richiesti per la partecipazione.
- C. Che il partecipante regolarmente registrato che intenda agire in rappresentanza di terzi dovrà essere munito di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, contenente i dati del rappresentante e del rappresentato nonché gli estremi della procedura e del bene per il quale intende partecipare. La procura dovrà essere trasmessa a Edicom Servizi S.r.l. secondo le modalità indicate dal gestore e comunque entro il termine fissato per la presentazione delle offerte. Alla procura dovranno essere allegati i documenti di identità e i codici fiscali dei soggetti interessati nonché, in caso di persona giuridica, idonea documentazione attestante i poteri del rappresentante. Non sono ammesse deleghe generiche "per persona da nominare".
- D. Che, in presenza di più offerte valide, si procederà a gara telematica sincrona tra gli offerenti ammessi, assumendo quale prezzo di partenza la migliore offerta pervenuta. Ciascun rilancio dovrà rispettare l'importo minimo indicato nel presente avviso. La sessione avrà durata minima di 30 minuti e, qualora siano formulate offerte migliorative negli ultimi tre minuti, la gara sarà automaticamente prorogata di ulteriori tre minuti e così successivamente sino all'esaurimento dei rilanci.
- E. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio saranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi S.r.l. all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di registrazione al portale.
- F. Che la cauzione versata dagli offerenti non aggiudicatari sarà restituita dal commissionario secondo le modalità tecniche indicate sul portale e in relazione allo strumento utilizzato per il versamento, al netto degli eventuali oneri bancari.
- G. Che, all'esito delle operazioni di vendita, il commissionario trasmetterà apposita relazione al Curatore, il quale provvederà agli adempimenti informativi e al deposito della documentazione prevista dall'art. 216 CCII.
- H. Che il pagamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con acquisizione della cauzione alla procedura, fatta salva ogni ulteriore conseguenza di legge. Il Giudice Delegato potrà esercitare i poteri previsti dall'art. 217 CCII in ordine alla sospensione delle operazioni di vendita o al mancato perfezionamento della stessa. Il saldo prezzo dovrà essere

versato mediante bonifico sul conto corrente intestato della procedura intestato a LG62026 IBAN: IT96D0303216201010001244169.

- I. Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia di stima degli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione pubblicata. Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare alla Curatela e/o al commissionario secondo le modalità indicate nell'avviso.
- J. Che i compensi spettanti al commissionario Edicom Servizi S.r.l., nella misura dell'8% oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versati entro 15 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico separato secondo le indicazioni fornite dal sistema.
- K. Che il commissionario provvederà a trasferire sul conto corrente intestato alla procedura le somme incamerate a titolo di cauzione nei termini previsti dall'incarico, comunicando altresì al Curatore l'avvenuto versamento dei compensi di cui al precedente punto J.
- L. Che il commissionario e la Curatela forniranno agli interessati ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita, alla partecipazione alla gara e alle caratteristiche dei beni.
- M. Che non costituiranno causa di invalidità della gara eventuali problemi tecnici imputabili esclusivamente alle apparecchiature o alla connessione internet dell'utente, quali, a titolo esemplificativo, malfunzionamenti dell'hardware, del software o della rete utilizzata dal partecipante, salvo quanto diversamente previsto dalla normativa vigente o dal regolamento tecnico del gestore.

CONDIZIONI 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'articolo 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed 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. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà dei beni sarà trasferita all'aggiudicatario con decreto del

Giudice Delegato, a seguito dell'integrale versamento del prezzo di aggiudicazione e delle somme dovute per imposte, spese e oneri connessi al trasferimento. Con il medesimo decreto, o con separato provvedimento ove necessario, il Giudice Delegato disporrà la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni, nei termini e secondo le modalità previste dal Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza.

- La perizia di stima e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com, dove sarà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale, www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegudiziarie.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.com

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva. Il saldo del prezzo dovrà essere versato tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a LG62026 IBAN: IT96D0303216201010001244169 sopra indicato.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale.
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, Edicom Servizi S.r.l., sono a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva tramite bonifico bancario sul codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura L.G.6.2026 Tribunale di Cosenza" o tramite carta di credito, seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it. o astemobili.it. Il pagamento delle predette spese sarà imputata a spese di trasferimento e non potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva mancanza di detto pagamento.
- Una volta effettuato il pagamento dei compensi e dell'eventuale saldo, gli estremi dei pagamenti, dovranno essere caricati sul profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da registrare quest'ultimo pagamento sui sistemi della Edicom Servizi s.r.l.

- La commissione di acquisto spettante alla Edicom Servizi s.r.l. (a carico dell'acquirente) sarà calcolata sul prezzo finale di aggiudicazione e sarà pari all'otto per cento oltre iva.
- Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo del prezzo, il mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione unitamente a tutte le spese della procedura nel termine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione definitiva che sarà comunicata dal Curatore comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a favore della massa;
- 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 conto corrente 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 al trasferimento mediante atto notarile;

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura.

Si pubblichi nelle forme sopra indicate.

Rende lì 9 ottobre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Maria Luisa Campise