AVV. ANTONELLO BEVILACQUA
BVLNNL89H27Z139A
antonello.bevilacqua1@avvlamezia.legalmail.it
antonello.bevilacqua89@bevilacqualegali.it
via A. Anile n. 3 - 88046 - Lamezia Terme

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 16/2023 RLG

(nominativi omessi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Giudice delegato Dr. Gianmarco Monacelli

Curatore Fallimentare Avv. Antonello Bevilacqua

DISCIPLINARE DI GARA PER VENDITA IMMOBILE

******

L'Avv. Antonello Bevilacqua, Curatore del fallimento … n. 16/2023 RLG, è stato autorizzato, in virtù del 2° supplemento del programma di liquidazione del 05.10.2026 ed approvato in data 02.11.2026, nonché del provvedimento del Giudice Delegato del 02.11.2026, a pubblicare il presente disciplinare di gara volto a sollecitare proposte di acquisto in relazione all'immobile acquisito al Fallimento, sito in Piazza Verbano n. 8 di Roma e contraddistinto dal n. int. 8 scala IV censito nel N.C.E.U. al fg. 572 part.lla 16 sub. 85 piano 4° cat. A/2 vani 6, di cui all'allegata CTU a firma dell'ing. Simone De Liberis.

CONSIDERATO CHE

è pervenuta alla Curatela una manifestazione di interesse cauzionata all'acquisto dell'immobile del Fallimento, sito in Piazza Verbano n. 8 di Roma e contraddistinto dal n. int. 8 scala IV censito nel N.C.E.U. al fg. 572 part.lla 16 sub. 85 piano 4° cat. A/2 vani 6 per la somma di **€ 600.000,00**;
in ragione di provvedimento del 02.11.2026, assunto dal Giudice Delegato nell'ambito della su indicata procedura concorsuale, in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte l'immobile non sarà aggiudicato al manifestante l'interesse, ma si procederà ad un nuovo esperimento di vendita **ad un prezzo non inferiore a quello su indicato;**

CIO' PREMESSO

Il Curatore intende espletare una procedura competitiva finalizzata a concedere in vendita l'immobile di cui sopra, e

RENDE NOTO

Che a partire dal 04.01.2027 alle ore 12:00 sino al 19.01.2027 ore 12:00 si procederà alla gara finalizzata a concludere il contratto di vendita dell'immobile, di cui all'allegata CTU, e di cui ai verbali di inventario depositati presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lamezia Terme, tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del gestore Gruppo Edicom SPA, alle condizioni che seguono.

VENDITA IMMOBILE

LOTTO UNICO

1- OGGETTO DELLA VENDITA:

Appartamento per civile abitazione sito in Piazza Verbano n. 8 di Roma e contraddistinto dal n. int. 8 scala IV censito nel N.C.E.U. al fg. 572 part.lla 16 sub. 85 piano 4° cat. A/2 vani 6, compreso di mobilia, di cui alle foto allegate.

Il tutto è riportato e descritto nella perizia estimativa a firma dell'ing. Simone De Liberis acquisita al Fallimento **(all. 1)** e di cui ai verbali di inventario depositati presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lamezia Terme.

LOTTO UNICO: ***prezzo base d'asta € 600.000,00***

Cauzione: 10% del prezzo

Rilancio: € 10.000,00;

Si precisa che all'esito della procedura competitiva l'immobile sarà trasferito libero dalle annotazioni e dalle trascrizioni pregiudizievoli.

Il Curatore precisa altresì che sul predetto immobile gravano oneri condominiali nella misura complessiva di € 38.378,05 alla data di dichiarazione di fallimento del 29.12.2023 e che quindi non sono ricompresi nel prezzo di vendita. La predetta morosità è afferente il periodo inquadrato dal 2015 al 29.12.2023. Si invitano gli interessati e futuri offerenti a vagliare in che tempi e in che misura l'aggiudicazione dell'immobile li esporrà ad obbligazione di pagamento degli oneri arretrati.

AVV. ANTONELLO BEVILACQUA
BVLNNL89H27Z139A
antonello.bevilacqua1@avvlamezia.legalmail.it
antonello.bevilacqua89@bevilacqualegali.it
via A. Anile n. 3 - 88046 - Lamezia Terme

2- CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com, mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro il termine di fine gara.
- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, su cui poi sarà pubblicato il lotto in vendita, perizia di stima, avviso di vendita e le foto dell'immobile, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel programma di liquidazione e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.
- Le offerte di acquisto del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto interessato, nei termini e secondo le modalità prescritti nel programma di liquidazione e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.
- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta di interesse.
- 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 bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere recapitata via pec all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. 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 codice fiscale sia del delegato che del delegante. 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 codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale (in corso di validità) della

società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".

- 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 l'indicazione del numero della procedura, del lotto per cui si partecipa e del Tribunale: RLG 16/2023 Lotto Unico Tribunale di Lamezia Terme e quanto indicato nel portale (id asta). **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.
- La cifra del 10 % è indicata nella scheda dell'asta, cifre inferiori verranno automaticamente rifiutate dal sistema, non si possono fare integrazioni con altri bonifici. I bonifici non possono essere cumulativi, per ogni lotto un bonifico almeno del 10 % del prezzo offerto o base, come indicato nella scheda dell'asta.

COMPENSI: La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Gestore saranno corrisposti nella percentuale sotto indicata. La percentuale sarà riportata sul sito al momento della pubblicazione del presente avviso (a solo scopo informativo si segnala che per le offerte superiori ad € 600.000,00 la percentuale del compenso al Gestore è fissata, al momento della redazione del presente disciplinare di vendita, all'1,5% sul prezzo di aggiudicazione da versarsi entro quindici giorni dall'aggiudicazione provvisoria). Si invita gli offerenti ad esaminare scrupolosamente i siti del Gestore, indicati in calce al presente atto, al fine di verificare le condizioni del compenso, con le dovute variazioni ed eccezioni, e le tempistiche di pagamento (che nelle more del presente atto potrebbero subire variazioni) non essendo ascrivibile al venditore responsabilità in ordine alla mancata cognizione del compenso predetto. In difetto del pagamento del compenso e del prezzo si decadrà dall'aggiudicazione e quanto versato a titolo di cauzione sarà trattenuto ai sensi di Legge e non sarà restituito all'aggiudicatario decaduto. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Gruppo

AVV. ANTONELLO BEVILACQUA
BVLNNL89H27Z139A
antonello.bevilacqua1@avvlamezia.legalmail.it
antonello.bevilacqua89@bevilacqualegali.it
via A. Anile n. 3 - 88046 - Lamezia Terme

Edicom SPA IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria sempre salvo quanto sopra, registrando l'avvenuto pagamento con l'inserimento dei dati del bonifico, scegliendo BANCA SELLA, direttamente entrando nel menu PROFILO del sito dell'asta.

I compensi devono essere pagati per singolo lotto, non saranno accettati bonifici cumulativi.

- **Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**
- **Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara, sul conto corrente intestato alla procedura IBAN IT 77 V 01030 42840 000005399090, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**.
- in mancanza l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione. Il gestore, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale trattenendo dal totale i propri onorari.
- L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire entro il termine di fine gara i dati anagrafici e il codice fiscale o la partita iva e un indirizzo di posta elettronica certificata (pec) ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, i dati anagrafici del coniuge; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare un certificato della C.C.I.A.A oltre al documento d'identità in corso di validità e al codice fiscale del legale rappresentante).
- I beni mobili presenti nell'immobile vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità sul punto in capo alla procedura. Le eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo stante i criteri utilizzati dallo stimatore per la valorizzazione del compendio.

  La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati nonché l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso. La procedura non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo degli immobili; è, pertanto, onere di ciascuno interessato prendere preventiva visione del lotto e delle sue caratteristiche;
- gli interessati potranno esaminare il bene posto in vendita facendone richiesta al Curatore Avv. Antonello Bevilacqua, con studio sito in Lamezia Terme (CZ), Via A. Anile n. 3,

telefono 096821087, cellulare 3275506747, e-mail antonello.bevilacqua89@bevilacqualegali.it pec antonello.bevilacqua1@avvlamezia.legalmail.it che provvederà ad accompagnare, anche a mezzo propri delegati, gli interessati medesimi per visionare il bene suddetto;

- Il Portale delle Vendite Pubbliche si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi: https://pvp.giustizia.it
  https://venditepubbliche.giustizia.it
  https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.
  Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, e per prenotare la visita degli immobili e mobili in vendita.

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 con le seguenti modalità: tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura IBAN IT 77 V 01030 42840 000005399090**.
- **La consegna del bene immobile aggiudicato avverrà solo dopo il versamento del saldo.**
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Gestore Gruppo Edicom SPA dovrà avvenire nei termini di cui sopra indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.L.G. N°: 16/23 Tribunale di Lamezia Terme" seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it. o astemobili.it.
- Una volta effettuato il pagamento dei compensi, gli estremi dei pagamenti, dovranno essere caricati sul profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da registrare quest' ultimo inviandolo ai nostri sistemi.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, dei compensi spettanti al gestore o delle spese di trasferimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il gestore, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale.
- Il pagamento dell'imposta di registro sarà a carico dell'aggiudicatario.
- L'immobile sarà venduto libero da vincoli, oneri e pesi.

AVV. ANTONELLO BEVILACQUA

BVLNNL89H27Z139A

antonello.bevilacqua1@avvlamezia.legalmail.it

antonello.bevilacqua89@bevilacqualegali.it

via A. Anile n. 3 - 88046 - Lamezia Terme

PUBBLICITA'

- Qualsiasi informazione relativa al bene in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione, potrà essere attinta sul sito www.doauction.com.
- Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia redatta dallo stimatore ing. Simone De Liberis e di tutta la documentazione inerente il lotto in asta, comprese le foto dell'immobile.
- La perizia di stima, l'avviso di vendita nonché le foto dell'immobile, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com, dove verrà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network GRUPPO EDICOM regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, anche in doppia lingua (ITA – ENG).
- L'avviso di vendita e la perizia di stima e le foto, sia dell'immobile che della mobilia, verranno pubblicati anche sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche nonché sul sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it. La perizia di stima e gli allegati sono consultabili, altresì, presso lo studio del Curatore, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 19,00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente. Per qualsiasi ulteriore informazione contattare il Curatore Avv. Antonello Bevilacqua presso il proprio studio all'indirizzo sopra indicato o all'indirizzo pec della procedura f16.2023lameziaterme@pec.it.

Lamezia Terme, lì 13.11.2026

Il Curatore

Avv. Antonello Bevilacqua

Firmato digitalmente da

ANTONELLO BEVILACQUA

CN = ANTONELLO BEVILACQUA
C = IT