



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
SEZIONE PROCEDURE CONCORDSUALI
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII
CON INVITO ALLA FORMULAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Liquidazione controllata n. 1/2026 R.L.C.

** ** *

Il Liquidatore Avv. Rosellina Mendicino, con studio in Lamezia Terme Via C. Colombo n. 2
email avv.rosellinamendicino@gmail.com p.e.c. rosellina.mendicino@avvlamezia.legalmail.it,
nominato in seno alla procedura concorsuale in epigrafe,

Visto il programma di liquidazione predisposto in data 22.08.2026 ed il conseguenziale provvedimento di autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi emesso dal Giudice Delegato in data 24.08.2026;

premesse che è stato acquisito all'attivo concorsuale, tra gli altri, il bene individuato come lotto n. 2, di seguito meglio descritto;

considerato che per il medesimo lotto è stata formulata proposta irrevocabile di acquisto dei suddetti al prezzo di € 18.000,00 (IVA esclusa se dovuta), e che il proponente ha altresì corrisposto, **a titolo di cauzione, la somma di € 1.800,00, pari al 10% del prezzo offerto;**

ritenuto necessario indire apposita **gara** volta **all'acquisizione di offerte migliorative** in aumento per la **vendita del bene immobile di cui *infra* e acquisiti alla massa** della procedura concorsuale n. 1/2026 R.L.C. - Tribunale di Lamezia Terme, per come individuato nel programma di liquidazione;

visto il provvedimento emesso dal G.D. in data 24.09.2026;

visti gli artt. 272, 216 CCII

AVVISA E RENDE NOTO

che a partire dal **30.10.2026** alle ore 12:00 sino al **6.11.2026** ore 12:00 il Liquidatore della procedura n. 1/2026 R.L.C.. è disposta ad accettare offerte migliorative, in punto prezzo,



rispetto alla proposta già pervenuta e, dunque, a procedere alla vendita tramite procedura competitiva telematica a mezzo del commissionario Edicom Servizi s.r.l. del seguente immobile:

Lotto 2

Immobile sito nel Comune di Basaluzzo (AL), via Marconi n. 30, piano S1-T-1, censito al C.E.U. del predetto Comune al Foglio 11, part.IIIa 33, categoria F/2, abitazione di tipo economica - unità collabente.

L'immobile, precedentemente adibito ad abitazione con tetteria adiacente, si presenta allo stato attuale in condizione di abbandono, mancando completamente le opere di manutenzione ordinaria. La completa assenza di opere di manutenzione ordinaria ha determinato il collasso della copertura, con conseguente infiltrazione, danneggiamento degli intonaci e la mancanza di serramenti. L'immobile è privo di allacci ai pubblici servizi (gas, acqua, elettricità). Considerato lo stato di abbandono dell'immobile, recuperabile solo previa ristrutturazione/consolidamento, nel 2019 è stato definito catastalmente come "unità collabente".

Sull'immobile gravano n. 10 formalità.

Prezzo base d'asta: € 18.000,00 (iva esclusa)

Caucione: 10 % del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 900,00 (pari al 5% del prezzo a base d'asta)

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita avviene in forma competitiva e telematica alle condizioni indicate e/o riportate nel presente avviso.

- Il soggetto specializzato procede alla vendita tramite gara telematica competitiva (gara asincrona a tempo), accessibile dal portale web www.doauction.it della durata di **7 giorni** a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento e la partecipazione avverrà mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Il pagamento della cauzione (10% del prezzo base d'asta) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90 E032 6804 6070 5273 7800 862



intestato a GRUPPO EDICOM SPA indicando quale causale di versamento: “liquidazione controllata R.G. 1/2026 Tribunale di Lamezia Terme **lotto 2**”. L’accredito sul conto corrente indicato dovrà avvenire entro le 12:00 del giorno antecedente a quello del termine della gara.

Per consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell’offerta;

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all’indirizzo commissionario.edicom@pec.it e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

In seguito, accedendo all’asta dal sito precedentemente indicato, tramite l’apposita funzione “Fai un’offerta” sarà necessario procedere, entro i termini indicati per l’accredito, all’inserimento negli appositi campi dei dati richiesti relativamente al bonifico effettuato, pena l’esclusione dalla partecipazione alla gara.

- All’offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara.

- Chi è interessato a formulare validamente l’offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti 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. La registrazione e la successiva partecipazione alla vendita telematica: 1) è preclusa alla parte fallita ed ai minori di anni diciotto. Fornire false generalità comporterà la decadenza dall’aggiudicazione; 2) necessita di un indirizzo di posta elettronica valido, poiché, tutte le comunicazioni circa gli sviluppi e gli esiti della vendita telematica, i rilanci effettuati e le aggiudicazioni dei beni, avverranno tramite posta elettronica; 3) non consente la cessione a terzi delle credenziali di accesso essendo quest’ultime assolutamente personali e riservate; 4)



presuppone l'accettazione espressa delle condizioni di partecipazione alla gara telematica fissate dal codice civile e da quello di procedura civile in materia di procedure esecutive immobiliari nonché dal ccii, la cui violazione consentirà al gestore, d'intesa con il Liquidatore, di non attivare ovvero di sospendere o disattivare i profili che non dovessero rispettare i principi richiamati e indicati nel presente avviso e nel programma di liquidazione.

Le offerte di acquisto dei lotti 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 di riferimento.

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di 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 documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia 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 versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria"). In ogni caso non verranno accettate deleghe generiche "per persona da nominare"

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nel bando 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 e ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta:



- In caso di offerta unica, essa è inefficace se inferiore al prezzo base sopra indicato. L'offerta è altresì inefficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo base;

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei 3 minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- In caso di gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

- Avvenuto il saldo del prezzo e delle spese, entro i successivi trenta giorni sarà stipulato, quanto al lotto uno, previa autorizzazione del G.D., l'atto di vendita notarile definitivo ed il notaio sarà scelto a cura del Liquidatore.

- Le spese di cancellazione delle formalità di cui all'art. 217 CCI, gli oneri fiscali per imposte (inclusa l'IVA se dovuta) e tasse, le spese notarili ed ogni altra spesa connessa, derivante e funzionale alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno, inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per le eventuali attività di frazionamento, demaniali, variazioni catastali e quanto altro si dovesse rendere necessario dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento.

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della relazione di stima depositata agli atti della Procedura, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

PROVVISORIA

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:



1) Il Liquidatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII;

Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto quando il Liquidatore comunicherà l'aggiudicazione definitiva al mancato verificarsi degli eventi previsti dall'art.217 CCI secondo il quale " il giudice delegato, su istanza del debitore [...] o di altri interessati, [...], può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito".

2) L'aggiudicatario sarà tenuto a versare i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari alle percentuali oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione di seguito riportate, precisandosi che tali emolumenti saranno dovuti anche in caso di decadenza) e il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione ed oltre imposte) entro 30 giorni dall'aggiudicazione della gara:

- Il versamento del saldo prezzo verrà effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla procedura che sarà comunicato dal Liquidatore unitamente alla aggiudicazione definitiva, indicando le seguenti causali: "saldo prezzo vendita procedura L.C. n. 1/2026 Tribunale di Lamezia Terme lotto 2".

- Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom spa, recante il seguente codice IBAN IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura L.C.. n. 1/2026 Tribunale di Lamezia Terme lotto 2".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa



AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:

- L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, relativamente agli immobili, delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 4, della legge 47/85 e di ogni altra norma vigente.

- I partecipanti all'asta potranno usufruire della convenzione ABI consultabile sul sito dell'ABI (<http://www3.abi.it/AsteImm/>);

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna e senza oneri per la procedura (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi, adempimenti amministrativi ed ogni altra formalità sono a carico degli aggiudicatari) né potrà essere revocata per alcun motivo da parte dell'aggiudicatario.

- L'acquirente dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico sanitario, bonifica e ad ogni altra norma vigente.

- I beni sono trasferiti a corpo e non a misura e, pertanto, 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, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

- In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, la cauzione sarà acquisita dal Liquidatore che ne assicurerà il tempestivo deposito sul conto intestato alla procedura fallimentare. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.

I beni, previa declaratoria di decadenza dell'aggiudicatario, saranno così rimessi in vendita.

- La vendita avverrà secondo le norme del codice di procedura civile, in quanto compatibili, con espressa previsione dell'applicazione della disciplina di cui agli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. ed in particolare, con attribuzione al Giudice Delegato del potere di pronunciare, con il medesimo decreto con il quale dichiara la decadenza dell'aggiudicatario resosi inadempiente



all'obbligo di versare il saldo prezzo nei modi e nei termini stabiliti, la perdita della cauzione e delle eventuali rate già versate che saranno introitate dalla Curatela a titolo di multa e nell'interesse della massa dei creditori, nonché di pronunciare con decreto la condanna del medesimo aggiudicatario inadempiente al pagamento della differenza, qualora in esito all'espletamento di successiva vendita i beni interessati saranno aggiudicati ad un prezzo che, unitamente alle somme confiscate, risulterà inferiore a quello della precedente aggiudicazione.

COMPENSI RICONOSCIUTI AL COMMISSIONARIO

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura. Nel solo caso di asta aggiudicata il soggetto specializzato applicherà una commissione in percentuale sul prezzo dei singoli beni venduti che sarà posta a carico dell'acquirente aggiudicatario e sarà versata direttamente alla stessa Edicom Servizi S.r.l. secondo il seguente schema:

- BENI MOBILI: 7% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione;
- BENI MOBILI REGISTRATI: 7 % oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione;
- BENI IMMOBILI: 2,6% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione fino a €. 250.000; 1,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 250.001 a €. 500.000; 1,0% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su;

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La presente procedura competitiva verrà pubblicizzata mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- pubblicazione, con onere a carico del Liquidatore, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" per ciascun lotto almeno 30 giorni prima dell'avvio della procedura competitiva;
- a cura della Società Gruppo Edicom spa, almeno 30 giorni prima della data di avvio della gara telematica:
 - pubblicazione sul quindicinale La Rivista delle Aste Giudiziarie - edizione digitale;
 - pubblicazione di un'inserzione con foto (ove vengano fornite) e possibilità di consultare digitalmente la perizia ed il bando di vendita sui siti Internet specializzati iscritti negli elenchi ministeriali ed interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche: www.asteanunci.it, www.canaleaste.it, www.astearvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it;
 - pubblicazione nella apposita sezione sul sito istituzionale del Tribunale di Lamezia Terme: <http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it/>



- le vendite verranno pubblicizzate anche tramite i portali ove si svolgono le vendite telematiche www.garavirtuale.it, www.doauction.com, www.astemobili.it, ove in caso di gara fra gli offerenti, qualunque interessato potrà assistere all'andamento della vendita in real time garantendo l'anonimato degli offerenti;

- Il Liquidatore notificherà, prima del completamento delle operazioni di vendita e nel solo caso di vendita di beni immobili o comunque iscritti nei pubblici registri, un estratto del presente avviso a ciascuno dei creditori con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti (art. 216 co. 2 ult. Per. CCII).

- Della prova della pubblicità elettronica sarà fatto carico al Liquidatore che procederà ad allegare i giustificativi pubblicitari in Cancelleria all'esito della gara telematica allegandoli al verbale di gara.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.com e www.astemobili.it.

Per maggiori informazioni, contattare il Liquidatore Avv. Rosellina Mendicino 328.8613628.

Lamezia Terme 24 settembre 2026

Il Liquidatore
Avv. Roselline Mendicino