

STUDIO LEGALE
AVV. CINZIA FILIPPONE
Via A Tedeschi 1^a trav n 3
88900 Crotone
Tel/fax 0962-22849
Cell. 338-4354727
cinzia.filippone@avvocaticrotone.legalmail.it

TRIBUNALE DI CROTONE

Sezione fallimentare
Fallimento 20.2022

La scrivente Avv. Cinzia Filippone, nella qualità di Curatore del Fallimento n.20/2022,
-visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita emesso in data 20.10.2025 del G.D.
Dott. Emmanuele Agostini,
-visti gli artt. 107 e 108 L.F.;

RENDE NOTO

Che a partire **dal 08 gennaio 2026 alle ore 12:00 e sino al 15 gennaio 2026 alle ore 12:00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi Srl, accessibile dal portale www.doauction.it, dei seguenti beni immobili:

• LOTTO N.5:

Quota intera di proprietà di un lotto di terreno, costituito da n. 3 particelle catastali di natura varia, di circa mq 4.445,00 individuato nel N.C.T. del Comune di Crotone, Via Polonia, c.da Farina, e precisamente: foglio di mappa n. 51 particella n. 4548 inc. sterile mq. 1.403,00; foglio di mappa n. 51 particella n. 4549 inc. sterile mq. 1.976,00; foglio di mappa n. 51 particella n. 4550 inc. sterile mq. 1.066,00.

Prezzo base d'asta: € 11.827,27 (oltre oneri di vendita)

Offerta minima accettata: € 9.461,82 (ribasso del 20% del prezzo base d'asta indicato)

Rilanci minimi non inferiori al 3% del prezzo base: € 354,82

Cauzione 10% del prezzo offerto

• LOTTO N.6:

Piena proprietà di un fabbricato della maggiore consistenza a tre piani fuori terra, sito in contrada Farina di Crotone alla Via Polonia n. 2, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Crotone al foglio di mappa n. 51 particella n. 223 sub. 4 e 5 con relativa corte part. n. 4546 di circa mq 394,00.

Prezzo base d'asta: € 18.984,37 (oltre oneri di vendita)

Offerta minima accettata: € 15.187,50 (ribasso del 20% del prezzo base d'asta indicato)

Rilanci minimi non inferiori al 3% del prezzo base: € 569,53

Cauzione 10% del prezzo offerto

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti senza pertanto alcuna garanzia sulla sua funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'acquirente insoddisfatto, pertanto la visione diretta dei lotti è fortemente consigliata.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, successivamente gli offerenti abilitati potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita.

- 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 nell'ordinanza 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 (strettamente personali e non cedibili a terzi) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o 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 ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i dati del rappresentante e del rappresentato nonché i riferimenti della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere inviata a mezzo pec all'indirizzo del soggetto specializzato: commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine del singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità la data di consegna.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;

- Il commissionario e la curatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto (se non diversamente indicato nella scheda del lotto di interesse) da

versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

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.

Il prezzo offerto, non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa di ciascun lotto di interesse.

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

Qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10gg. dagli adempimenti di cui all'art ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento;

All'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi Srl comunicherà sulla pec della procedura concorsuale 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).

IN ORDINE ALLE CONDIZIONI DI VENDITA:

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (richiedendo al curatore quella eventualmente non resa pubblica on line). Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario.

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'art. 2922 c.c. 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.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario con l'assistenza e sotto la supervisione della curatela fallimentare o del professionista delegato all'uopo incaricato.

La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato, o con atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

Le perizie di stima, richiamate nella presente ordinanza, saranno pubblicate e visionabili sui siti: www.doauction.it, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, e sul sito www.tribunale.crotone.it.

La procedura competitiva verrà pubblicizzata altresì sul portale ministeriale delle vendite pubbliche

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali riportate sul portale www.doauction.it e nella scheda di dettaglio del lotto di interesse.

COMPENSI RICONOSCIUTI AL COMMISSIONARIO

- Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura (*fatta eccezione per i servizi pubblicitari a pagamento*).

- 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 IVA su valori di aggiudicazione fino ad €. 50.000; 5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 50.001 a €. 100.000; 2,6% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 100.001 a €. 500.000; 1,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su;

- **BENI MOBILI REGISTRATI:** 6,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione fino ad €. 50.000; 4,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 50.001 a €. 100.000; 2,6% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 100.001 a €. 500.000; 1,5% oltre IVA su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su

- **BENI IMMOBILI:** 3% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione fino a €. 250.000; 2% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 250.001 a €. 500.000; 1,5% oltre I.V.A. su valori di aggiudicazione da €. 500.001 in su

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:

Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario, come sopra indicato, entro e non oltre il termine di 120gg. (salvo diversi termini concessi) dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva;

Il versamento del saldo prezzo verrà effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela il cui IBAN verrà, su richiesta allo stesso, comunicato dal curatore e indicando le seguenti causali: "saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 28/2022 RGF Tribunale di Crotone lotto n. _____".

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita – Proc. N 28/2022 RGF Tribunale di Crotone lotto n. _____".

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento: l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale (se non già fatto in precedenza) al netto dei propri onorari (calcolati sul valore di aggiudicazione della vendita);

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al commissionario saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al commissionario;

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, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;

Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, eventuali costi notarili) 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 sopra potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento o se diversamente stabilito dagli organi della procedura al trasferimento mediante atto notarile.

In ogni caso, non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante ecc.

Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Curatore Fallimentare

Avv. Cinzia Filippone

tel-fax 0962/22849

cel. 338-4354727

mail: avv.cinziafilippone@gmail.com,

Pec: cinzia.filippone@avvocaticrotone.legalmail.it

Crotone, il 21 ottobre 2025

Avv. Cinzia Filippone

Il curatore

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cinzia Filippone', with a stylized flourish at the end.