

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n.3/2014



Giudice Delegato: Dr.ssa Francesca Rinaldi

Commissario Giudiziale: Dott. Alberto Mingrone

Liquidatore Giudiziale: Dott. Cesare Marullo

AVVISO DI VENDITA- ESPERIMENTO N. 20

Il Giudice Delegato

- visto l'articolo 107 e ss. della Legge Fallimentare;
- vista la necessità di procedere alla vendita dei terreni di seguito indicati;

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

per il giorno 12 marzo 2025 alle ore 15,00 avanti il Liquidatore Giudiziale presso il suo studio sito in Catanzaro Via Gallucci, 89 dei beni terreni di seguito meglio descritti ed alle specifiche condizioni di seguito indicate, applicando la riduzione di un ulteriore 5%, rispetto alle riduzioni di $\frac{1}{4}$ e di un 10% già applicate ai valori indicati dall'esperto nella perizia di stima,

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto n. 1 composto da:

- piena proprietà di un appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Taverna e precisamente in Località "Villaggio Racise" avente destinazione edificatoria e censito al Catasto Terreni al foglio 26, particella n. 43 superficie 08 are 30 ca reddito dominicale € 0,43, reddito agrario € 0,30 e particella n. 725 superficie 2

ha 43 are 50 ca reddito dominicale € 8,80, reddito agrario € 3,37 confinanti tra loro. I terreni sono situati in una zona completamente urbanizzata, classificata come “CT2- zona di espansione residenziale-turistica” con piano di lottizzazione già convenzionato.

Il prezzo a base d’asta del Lotto n. 1 è individuato in Euro **€. 174.746,00 (centosettantaquattromilasettecentoquarantaseieuro/00)**, tenuto conto dell’applicazione dell’ulteriore riduzione del 5% rispetto alle riduzioni di $\frac{1}{4}$ e di un 10%, già applicate precedentemente al valore riportato nella relazione di perizia estimativa redatta dall’ Ingegnere Francesco Olivadoti da cui è estrapolata la parte afferente la valutazione del “Terreno in Sila” visionabile in Cancelleria e sul sito del portale delle vendite pubbliche ex art. 490 del c.p.c .

I terreni occupano una zona collinare a ridosso della SP 26 e fronteggiano la strada provinciale.

I beni vengono venduti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, azioni, e servitù attive e passive e viene esclusa ogni garanzia per vizi, molestie e pretese di eventuali conduttori, a favore degli acquirenti che si accolleranno le spese di trasferimento e gli oneri accessori. Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La vendita è a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori all’1% del prezzo base

arrotondato per eccesso al centinaio di euro più prossimo.

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale **previo appuntamento da concordarsi telefonicamente entro le ore 12,00 del 11 marzo 2025**, redatta su carta da bollo e dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto offerente o, per le società enti od organismi di qualsiasi tipo, la denominazione sociale, la sede legale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, il codice fiscale e/o la partita iva, nonché le generalità del legale rappresentante complete del codice fiscale e la documentazione da cui si evincono i poteri di rappresentanza legale;
Nel caso in cui l'offerente sia coniugato ed sia in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati corrispondenti al coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi pro quota, il bene, qualora vi sia l'aggiudicazione;
- b) il numero della procedura, i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta e la data di vendita;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al 75% del prezzo indicato a base d'asta equivalente per il Lotto n. 1 all'importo di **Euro 131.060,00 (centotrentunomilasessantaeuro /00)** arrotondato per difetto all'unità più prossima;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di ritenere il bene oggetto di procedura idoneo e adeguato alle proprie esigenze e interessi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'istanza di partecipazione dovrà essere accompagnata da assegno circolare

intestato alla procedura “*Concordato Preventivo n. 3/2014* ” per un importo pari al 10% dell'importo offerto. Gli oneri di vendita, del trasferimento di proprietà, della cancellazione delle pregiudizievoli e di ogni altra spesa dipendente dalla vendita, rimarranno a carico dell'acquirente.

L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso lo studio del dott. Cesare Marullo; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo a una gara sulla base dell'offerta migliore e l'aggiudicazione seguirà in favore del miglior offerente all'esito di gara tra i presenti.

L'aggiudicatario dovrà versare al Liquidatore Giudiziale la differenza tra il prezzo dovuto e la cauzione versata entro il termine 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare e/o bonifico bancario intestato alla procedura sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare - eventualmente - la differenza di cui alla seconda parte dell'articolo 587 del Codice di Procedura Civile.

Il Giudice Delegato ha facoltà, ai sensi dell'articolo 108 della Legge Fallimentare, di sospendere la vendita quando riterrà che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.

Si comunica che il presente avviso di vendita sarà pubblicato, in giorni non festivi, secondo le modalità di legge:

- sul sito www.asteanunci.it “ dove risulta anche pubblicata la perizia di stima redatta dal tecnico Ing. Francesco Olivadoti;

- pubblicato, per estratto, sul quotidiano "Gazzetta del Sud ";
- sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 del c.p.c;

I beni possono essere visionati previo appuntamento da concordare con il

Liquidatore Giudiziale. Il Liquidatore è reperibile al seguente indirizzo:

Catanzaro, Via Gallucci, n. 89,

Tel 0961/720820 Fax 0961/489722

dal Lunedì al Venerdì ore 11,30-13,00 e 16,30-18,00

PEC: cmarullo@pec.it

Catanzaro, 7 gennaio 2025

Il Liquidatore Giudiziale