

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 16/2015 R.F.

Bando ex art 107 1° comma L. F.

Giudice Delegato Dott.ssa Alessia Iavazzo

Curatore Dott. Paolo Cosentino

Il Curatore fallimentare, informa che, è pervenuta offerta di acquisto del seguente bene immobile ricompreso nell'attivo fallimentare, l'offerta riguarda:

Piena proprietà di un complesso industriale ubicato nella zona industriale (consorzio Asicat) del comune di Lamezia Terme (CZ) censito al C.U. del medesimo comune, sezione S. Eufemia Lamezia, al foglio n°. 45 particelle 375 sub 2 e 376 sub 2, categoria D/7 r rendita € 22.775,00.

Il predetto compendio industriale, della superficie utile complessiva di circa 2.945,52 mq, è composto da due capannoni (sup. utile rispettivamente di circa 2.470,90 mq e 343,08 mq) con annessi uffici abusivi (Superficie utile tot. Di circa 117,63), un deposito con annesso servizio igienico (Sup. utile di circa 8,77 mq), un locale tecnico (Sup. utile di circa 8,21 mq) ed una corte di pertinenza (di superficie pari a circa 14.314,00mq) su cui è ubicata una vasca in c.a. della profondità di circa 3,40 m..

Il descritto complesso è stato edificato in forza di concessione edilizia in variante n° 8122 del 16/7/2002 rilasciata a [REDACTED] e presenta alcune difformità non sanabili.

Il costo necessario per il ripristino dello stato dei luoghi in conformità al titolo abitativo è stato quantificato in € 47.390,72 (valore attribuito al complesso dall'esperto euro 766.280,43)

L'offerta prevede:

- *Importo offerto € 250.000,00 oltre iva, se dovuta, oltre l'onere, a carico dell'acquirente;*
- *Accollo dei rischi del contenzioso del contenzioso introdotto dalla dottoressa [REDACTED] avverso al curatela fallimentare [REDACTED] di cui al giudizio n.*

1418/2023 RGAC Tribunale di Lamezia Terme (rinviante da un giudizio dinanzi la Suprema Corte) e segnatamente delle spese e competenze legali;

- *Pagamento immediato del saldo del prezzo all'accettazione della proposta;*
- *La presente proposta è irrevocabile per giorni 90*

Tutti gli interessati sono invitati a proporre offerte in aumento del solo prezzo con inalterate tutte le altre condizioni di indicate nella proposta

A) Avviso di vendita

Il bene sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza garanzia alcuna circa l'utilizzo e/o la rispondenza alle normative previste per la sua messa in uso. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi dell'immobile e/o porzioni e dei suoi impianti, mancanza per qualità o difformità delle cose vendute, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati che non potranno in alcun modo, e sotto qualsiasi forma, dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti del bene a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle per il suo utilizzo in conformità alle disposizione per la sicurezza, per come previste dalle normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

B) Condizioni e vincoli posti a carico dell'acquirente

Si precisa che tutti gli oneri relativi al trasferimento, saranno a carico dell'acquirente compreso l'eventuale smaltimento di parti e/o componenti il bene posto in vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere, autonomamente a sue cure e spese, dopo il pagamento.

C) Prezzo di vendita

La vendita non potrà avere luogo per un prezzo complessivo inferiore ad **euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) pari al valore dell'offerta giunta.**

D) Modalità della vendita

Chiunque fosse interessato a prendere parte alla selezione per l'acquisto dell'immobile, dovrà ritirare, presso lo studio del curatore fallimentare, previo appuntamento, copia del presente bando, ed estratto omissato dell'offerta giunta, siglati dal curatore e atto, omissato, di cui al giudizio 1418/2023 RGAC Tribunale di Lamezia Terme e dovrà, accompagnato dal curatore, visionare il bene oggetto di gara (dell'incontro verrà reso verbale in duplice copia di cui una rilasciata al partecipante). Acquisita tale documentazione il partecipante dovrà predisporre offerta migliorativa in punto prezzo, che, inserita in busta chiusa, insieme alla documentazione di cui ai successivi punti, dovrà essere depositata, in plico sigillato, presso l'ufficio del Curatore Fallimentare dott. Paolo Cosentino in Lamezia Terme, Via G. Garibaldi n° 20, previo appuntamento telefonico (348/7358129 - 0968/448823) in orario di ufficio (mattino 09.30 – 12.30, pomeriggio 15.30 – 17.30) improrogabilmente **entro le ore 13.00 del 30.07.2024**. Pervenuto il plico il Curatore, o un suo incaricato, provvederà ad apporvi un contrassegno numerico identificativo, a rilasciarne copia al partecipante e a registrare la data e l'ora di consegna.

Il proponente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

a1) offerta con dicitura “*offerta irrevocabile per acquisto immobile*” con indicazione del nome e cognome dell'offerente se persona fisica, o la ragione sociale se persona giuridica, con le generalità del legale rappresentante, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA, il domicilio, oltre a copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale notarile o certificato del registro delle imprese); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'identificazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, con indicazione in cifra e lettera del prezzo offerto, in caso di discordanza varrà quella più vantaggiosa per la procedura fallimentare;

- a2) la copia del presente avviso, ritirato presso lo studio del curatore e dallo stesso siglato, che firmato in ogni sua pagina e sottoscritto in originale e in calce per esteso dall'interessato, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- a3) la copia dell'offerta omissata, ritirata presso lo studio del curatore, e dallo stesso siglata, sottoscritta in originale e in calce per esteso dall'interessato, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- a4) copia del verbale di sopralluogo;
- a5) dichiarazione di conoscere lo stato dei giudizi e di accollarsi tutti i rischi del contenzioso;
- a6) assegno circolare intestato a "Curatela fallimentare [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]" del valore pari al 10% dell'importo offerto a titolo di deposito cauzionale (infruttifero di interessi);
- a7) Dichiarazione, resa dall'offerente, di aver visionato l'offerta pervenuta, omissata dal curatore, al fine di rendere non riconoscibile l'identità del primo proponente, e di assumersi l'onere di intervenire alle medesime condizioni e con la specifica assunzione di tutti gli oneri per effettuare il trasferimento e con l'espreso esonero, da qualunque responsabilità, della massa fallimentare, per eventuali problemi circa il lo stato dell'opificio e la sua regolarità urbanistica.

Saranno prive di efficacia:

- le offerte pervenute oltre il termine perentorio delle ore 13.00 del 30.07.2024
- le offerte che non dovessero rispecchiare le condizioni e/o non dovessero prevedere gli impegni sopracitati;
- le offerte presentate da chiunque non abbia prima ritirato presso lo studio del curatore il bando e l'offerta omissata o che non contenga il verbale di sopralluogo;
- le offerte inferiori al prezzo base;
- le offerte non accompagnate dall'assegno circolare di cui sopra;
- le offerte prive della dichiarazione di cui al punto a6 del presente bando;

Il giorno 31 Luglio 2024, alle ore 15.30, presso lo studio del Curatore fallimentare, in Lamezia Terme Via G. Garibaldi n° 20, si provvederà

all'apertura delle buste, alla presenza del Curatore, di due testimoni, degli offerenti, del proponente che ha formulato manifestazione d'interesse, soggetto già di diritto ammesso alla gara senza oneri né formalità alcuna.

Le offerte in aumento, per essere considerate valide e consentire ai proponenti di partecipare alla gara, non potranno essere inferiori a € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila virgola zero zero)

Nel caso di presentazione di più offerte valide la gara sarà effettuata tra tutti coloro che avranno presentato la documentazione, partendo dal maggiore tra i prezzi proposti. I soggetti ammessi alla gara dovranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara con rilanci non inferiori al 10% dell'importo a base d'asta, facendo esprimere, per primo l'offerente che avrà depositato la busta presso lo studio del curatore, e successivamente, con lo stesso ordine, gli altri. L'ultimo a manifestare l'aumento sarà il proponente della manifestazione d'interesse che ha reso esperibile la presente procedura. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale redatto a cura del Curatore fallimentare, o da un suo collaboratore. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, il Curatore aggiudicherà provvisoriamente il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore. La cauzione ai non aggiudicatari sarà restituita decorsi 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Di tutte le attività e le operazioni descritte, relative alla presentazione ed all'esame delle domande di partecipazione, all'apertura delle offerte e alle eventuali gare tra gli offerenti verrà redatto verbale, a cura del Curatore Fallimentare, fermo restando che il suddetto verbale non avrà valore di contratto.

Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il bene sarà aggiudicati all'unico o al maggior offerente anche se non comparso alla gara.

Se tutte le maggiori offerte risulteranno di eguale importo e la gara non avrà luogo, per l'assenza degli interessati, il Curatore disporrà la vendita in favore dell'offerente che avrà consegnato per primo la propria offerta irrevocabile in base alla data e

all'ora di ricezione registrata dal Curatore. Il soggetto aggiudicatario della vendita dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, entro i 5 (cinque) giorni successivi dalla gara. In caso di mancato integrale versamento del saldo prezzo quest'ultimo sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura e con riserva di richiesta dei danni in misura pari alla differenza tra il successivo prezzo di vendita e il prezzo offerto. Verificandosi tale ipotesi la procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che avrà presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Effettuato il versamento del saldo del prezzo, il curatore formalizzerà al G.D. gli esiti della procedura, ed attenuta l'autorizzazione procederà a contattare l'aggiudicatario per sottoscrivere contratto di compravendita presso un notaio scelto dalla curatela. Le imposte e tutti gli altri oneri derivanti dalla cessione del bene saranno a carico dell'acquirente.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex. art. 1366 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il Curatore Fallimentare dott. Paolo Cosentino, tel. e fax n. 0968/448823– email: cosentinopaolo@tiscali.it p.e.c.: paolocosentino@pec.it.

Il presente bando potrà essere consultato, altresì, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti: internet www.asteannunci.it e www.tribunale.lameziaterme@giustizia.it.

Lamezia Terme lì 13.06.2024

Il Curatore Fallimentare