

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA
FALLIMENTO 1/19 RG
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Francesco Manduca, Curatore Fallimentare del Fall 1/19 RG in esecuzione al programma di liquidazione giusta autorizzazione del G.D. del in atti

a v v i s a c h e
IL GIORNO 11.09.2024
ALLE ORE 17.45

NEL RISPETTO DELLE CONDIZIONI E DELLE MODALITA' INDICATE NEL PRESENTE
AVVISO

PRESSO LO STUDIO LEGALE IN VIBO VALENTIA VIA VITTORIO VENETO N. 68

- A CURA DEL SOTTOSCRITTO CURATORE -
ED IN PRESENZA DI DUE TESTIMONI -

Si terrà la vendita dei beni immobili, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Paolo De Fina, posti in vendita in singoli lotti e precisamente:

LOTTO N. 1 – Quota ideale ed indivisa pari ad 11/14 dell'intero della casa per civile abitazione sita nel Comune di **Serra San Bruno (VV)** Via Roma 1, sviluppatasi su due livelli facente parte di un fabbricato a più elevazioni costruito in muratura portante di vecchissima costruzione (ante 1940). Composta al piano terra da un magazzino deposito, due locali ripostiglio, un locale wc, una cucina abitabile con ampia corte esclusiva, al piano primo da due camere da letto, un locale wc, un piccolo disimpegno, una zona giorno con balcone e locale cucina. Riportata in Catasto fabbricati del medesimo comune al **Foglio di mappa 5 particella 573 sub 1**, categoria A/3, classe 2, vani 8, mq. 210, rendita catastale euro 516,46, Via Roma 1, Piano T-1.

PREZZO BASE CON ULTERIORE RIDUZIONE DEL 20% EURO 30.844,80 (OLTRE IVA SE DOVUTA E SPESE DI TRASFERIMENTO).

OFFERTA MINIMA 75% EURO 23.133,60

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 2 – Casa indipendente di vecchia costruzione sita in Comune di **Fabrizia (VV)** Via Mazzini 20-22, sviluppatasi su due livelli ma inaccessibile a causa del crollo del solaio. Riportata in catasto Fabbricati del medesimo comune al **Foglio di mappa 2 particella 300**, categoria A/6, classe 3, vani 2, rendita catastale euro 35,12, Via Mazzini 20-22, piano T-1.

PREZZO BASE CON ULTERIORE RIDUZIONE DEL 20% EURO 3.182,40 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 2.386,80 (OLTRE IVA SE DOVUTA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 3 – Unità immobiliare per civile abitazione con annessi pertinenti magazzini e negozio sito in Comune di **Fabrizia (VV)** Piazza Regina Margherita 2, 3 e 4, per come meglio descritta in perizia cui si rinvia. Riportata in Catasto fabbricati del medesimo comune al **Foglio di mappa 2 particelle: - 295 sub 3 graffiata alla 297 sub 3**, categoria A/2, classe 1, vani 9, mq. 264, rendita catastale euro 343,96, Piazza Regina Margherita 3, Piano T-1; - **295 sub 1**, categoria C/2, classe 2, mq. 14, rendita catastale euro 16,63, Piazza Regina Margherita 2, Piano T. - **295 sub 2**, categoria C/1, classe 3, mq. 16, rendita catastale euro 86,76, Piazza Regina Margherita 4, Piano T.

Dette particelle dovranno essere fuse prima dell'emissione del decreto di trasferimento come si dirà oltre.

PREZZO BASE CON ULTERIORE RIDUZIONE DEL 20% EURO 46.512,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 34.884,00 (OLTRE IVA SE DOVUTA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 4 – Appezamento di terreno sito in Comune di Fabrizio (VV) esteso complessivamente mq. 8.530 circa, riportato in Catasto terreni del medesimo comune al **Foglio di mappa 14 particelle: - 276**, categoria bosco ceduo, classe 4, mq. 1920, R.D. euro 0,69 ed R.A. euro 0,59, - **277**, categoria seminativo irriguo arborato, classe 2, mq. 2890, R.D. euro 14,93 ed R.A. euro 2,99, - **327**, categoria pascolo, classe 2, mq. 3720, R.D. euro 0,96 ed R.A. euro 0,58.

PREZZO BASE CON ULTERIORE RIDUZIONE DEL 20% EURO 2.301,12 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 1.725,84 (OLTRE IVA SE DOVUTA E SPESE DI TRASFERIMENTO)
CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 5 – Appezamento di terreno sito in Comune di Fabrizia (VV) esteso complessivamente mq. 10.960 circa; riportato in Catasto terreni del medesimo comune al Foglio di mappa 14 particelle: - 586, categoria pascolo cespugliato, classe U, mq. 4820, R.D. euro 1,24 ed R.A. euro 1, - 587, categoria frutteto, classe 1, mq. 6140, R.D. euro 12,68 ed R.A. euro 4,44.

PREZZO BASE CON ULTERIORE RIDUZIONE DEL 20% EURO 2.301,12 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 1.725,84 (OLTRE IVA SE DOVUTA E SPESE DI TRASFERIMENTO)
CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 6 – Quota ideale ed indivisa pari ad 1/3 dell'intero dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Fabrizia (VV) esteso complessivamente mq. 13.450 oltre fabbricato rurale diruto di mq. 48; il tutto riportato in Catasto terreni del medesimo comune al Foglio di mappa 14 particelle: - 562, categoria pascolo arborato, classe U, mq. 5580 R.D. euro 12,07 ed R.A. euro 4,02, - 570, fabbricato diruto di mq. 110 (da accatastare prima dell'emissione del decreto di trasferimento); - 572, categoria seminativo irriguo arborato, classe 2, mq. 7870, R.D. euro 6,49 ed R.A. euro 1,95.

PREZZO BASE CON ULTERIORE RIDUZIONE DEL 20% EURO 3.672,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 2.754,00 (OLTRE IVA SE DOVUTA E SPESE DI TRASFERIMENTO)
CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 7 – Quota ideale ed indivisa pari ad ¼ dell'intero della Villa unifamiliare con annessi pertinenti magazzini sita in Comune di Goito (MN) Strada Bardelletta 45. Si sviluppa su quattro livelli ed è composta da un piano seminterrato destinato ad abitazione, un piano primo destinato ad abitazione, un piano sottotetto destinato a magazzini e deposito; si rinvia alla perizia per una più dettagliata descrizione. Riportata in catasto Fabbricati del medesimo comune al Foglio di mappa 42: - particella 292, graffata con la part. 578, categoria A/7, classe 6, vani 16, rendita catastale euro 1.487,40, Strada Bardelletta 45, Piano S-T-1. (Prima dell'emissione del decreto di trasferimento dovranno essere inserite le planimetrie catastali a cura del CTU ed a carico del fallimento); - particella 579 graffata con la part. 580, categoria C/1, classe 10, consistenza mq. 20, rendita catastale euro 371,85.

PREZZO BASE CON ULTERIORE RIDUZIONE DEL 20% EURO 200.736,00 (OLTRE IVA E SPESE DI TRASFERIMENTO)

OFFERTA MINIMA 75% EURO 150.552,00 (OLTRE IVA SE DOVUTA E SPESE DI TRASFERIMENTO)
CAUZIONE 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 8 – VENDUTO

LOTTO N. 9 – VENDUTO

Dalla perizia di stima redatta dall'Ing. Paolo De Fina cui si rinvia per esteso, reperibile presso il sottoscritto curatore nonché sui siti internet sotto indicati, risulta che :

- Il bene di cui al Lotto 1 è stato edificato in epoca remota e successivamente sono state rilasciate Concessioni edilizie n.ri 29/87, 15/89 e 31/90. Non si è reperito nessun certificato di agibilità. Vi sono delle piccole difformità sanabili (a cura e spese dell'aggiudicatario) indicate in perizia che resteranno a carico dell'aggiudicatario e sono state detratte del prezzo di vendita.
- Il bene di cui al Lotto 2 è di antichissima costruzione, risulta crollato il solaio ed in catasto non è presente alcuna planimetria che andrà fatta prima dell'emissione del decreto di trasferimento a cura del CTU; si è tenuto conto della circostanza nella determinazione del prezzo di vendita.
- Il bene di cui al Lotto 3 risulta realizzato in data anteriore al 1040 e non è stato reperito alcun certificato di abitabilità. Poiché non vi è conformità catastale, prima dell'emissione del decreto di trasferimento verranno effettuate le necessarie variazioni e/o fusioni a cura del CTU.
- I terreni di cui ai lotti 4, 5, 6, 8 e 9 sono agricoli
- Il bene di cui al lotto 7 risulta realizzato in parte giusta Licenza edilizia n. 59/70 in parte giusta concessione edilizia n. 162/82 ed in parte con concessione in sanatoria n. 10599 del 1986 prat. N. 551 non ancora definita (che andrà definita a cura e spese dell'aggiudicatario). Vi è certificato di abitabilità n. 581/71 antecedente al condono edilizio.

La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Si fa presente che a norma dell'art. 46 DPR 06/06/2001 n. 380 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare - a proprie esclusive spese - domanda di permesso in sanatoria.

La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e non è soggetta in quanto vendita forzata 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, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, l'offerente deve presentare presso il predetto studio legale in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68, dalle 9 alle 12 e dalle 16 alle 19 e previo appuntamento telefonico al numero 0963/472673 offerta in busta chiusa, al cui esterno non sarà consentito annotare nulla;
- 2) l'offerta - a pena di esclusione - dev'essere almeno pari al prezzo base;
- 3) l'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, intestato a Fall 1/19 RG

L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- b) l'indicazione del prezzo che si intende offrire;
- c) la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
- d) le generalità proprie dell'offerente, ivi compresi: il codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- e) l'indicazione della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici fiscali per la prima casa;
- f) le indicazioni circa il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

Dovrà inoltre essere allegato:

- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta;
 - in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società il certificato di vigenza rilasciato dalla competente Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato dal quale tra l'altro dovranno desumersi i poteri spettanti all'organo amministrativo e copia della partita IVA o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore;
 - in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c.;
 - in caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 579 comma 3 c.p.c. depositando la riserva di nomina e poi allegando procura speciale notarile unitamente alla dichiarazione di nomina;
- 4) Il giorno fissato per la vendita le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti che dovranno essere presenti;
 - 5) in caso di presentazione di una sola offerta si procederà immediatamente all'aggiudicazione se il prezzo offerto è pari al prezzo base;
 - 6) nel caso in cui l'unica offerta sia non inferiore al 75 % del prezzo base, si procederà ugualmente all'aggiudicazione;
 - 7) in ogni caso, in presenza di più offerenti con offerte valide (cioè di importo non inferiore al 75 % del

prezzo base), si procederà alla gara tra gli stessi alla presenza del sottoscritto partendo dall'offerta più alta con un rilancio minimo obbligatorio pari ad euro 1.000,00 per i lotti inferiori ad euro 30.000,00 ed euro 3.000,00 per i lotti di valore superiore ad euro 30.000,00;

- 8) l'offerta è irrevocabile, la stessa non può essere ritirata ed, in caso di gara tra due offerenti, se uno non si presenta in tal modo essendo impossibile aprire la gara, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.
- 9) Il saldo del prezzo di vendita dovrà essere effettuato nel termine di **60 giorni dall'aggiudicazione** - e depositare presso il predetto studio legale, in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68, dalle 9 alle 12 e dalle 16 alle 19 e previo appuntamento telefonico al numero 0963/472673 assegni circolari non trasferibili intestati a Fall 1/19 RG, contenenti
- * il residuo prezzo di vendita, detratto l'importo per cauzione già versato;
 - * l'importo complessivo per le spese collegate alla vendita necessarie per l'atto di trasferimento che verranno tempestivamente quantificate e comunicate dal sottoscritto curatore (salvo restituzioni), l'IVA se prevista.

Si avverte che il mancato versamento delle somme di cui sopra nei termini indicati comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita delle cauzioni nel frattempo versate;

- 10) Sono a carico dell'aggiudicatario sia l'IVA che tutte le spese per il trasferimento della proprietà degli immobili ed accessori come calcolate e comunicate dal curatore.
- 11) Il trasferimento avverrà mediante decreto di trasferimento del Giudice Delegato.
- 12) Le pubblicazioni e le affissioni del presente avviso saranno effettuate a cura del sottoscritto curatore entro il termine di 30 giorni dalla data odierna anche – per estratto unitamente alla relazione di stima - sarà inserito nei siti internet www.asteannunci.it, www.tribunaledivibovalentia.net e sarà pubblicato sul Quotidiano della Calabria e nonché sul quindicinale Rivista delle Aste Giudiziarie.
- 13) Il curatore darà notizia del presente avviso ai creditori ipotecari ed al fallito nonché informerà degli esiti della stessa il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

FATTA AVVERTENZA

- che il Curatore Fallimentare può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo base nei termini di cui all'art. 107 L.F.;

- che la relazione di stima è stata fornita dal professionista esterno che l'ha redatta, pertanto, riproduce l'originale e non può essere modificata o trascritta;

- che va riservata al Giudice Delegato la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita;

- che gli interessati avranno la possibilità di visionare il bene prima della formulazione dell'offerta e di chiedere informazioni al Curatore Fallimentare; essi saranno tenuti ad inviare la richiesta all'indirizzo di posta elettronica certificata del Fallimento: f1.2019.vibovalentia@pecfallimenti.it ovvero previo contatto telefonico al numero 0963/472673.

Vibo Valentia, 18.06.2024

Il Curatore
Avv. Francesco Manduca

