

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

FALLIMENTO 624/92 R.G.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI EX ART. 107 COMMA 2 L.F.

Il sottoscritto Avv. ELEONORA GRECO, professionista delegato ex art. 107 comma 2 L.F. ed art. 591 bis c.p.c. all'uopo nominato dal Curatore Fallimentare Dott. Antonio Condello, in esecuzione al programma di liquidazione giusta ordinanza di delega del G.D. Dott. Mario Miele del 15.12.2021 e modifiche successive anche della D.ssa Giulia Orefice come in atti

a v v i s a c h e

IL GIORNO 17.04.2025

ALLE ORE 10

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 PROFESSIONISTA -

- ED IN PRESENZA DI DUE TESTIMONI -

SI TERRA' **LA VENDITA SENZA INCANTO** DEI BENI IMMOBILI MEGLIO DESCRITTI NELLA RELAZIONE DI STIMA, POSTI IN VENDITA IN DISTINTI LOTTI e precisamente:

LOTTO 1 – VENDUTO

LOTTO 2 – Locale con destinazione garage posto al piano terra di un fabbricato a più piani fuori terra sito in Comune di Parghelia località Pigna in un'area destinata ad insediamento turistico-residenziale, oltre annessi pertinenti diritti sulle parti comuni del fabbricato e sulle aree pertinenziali ancora riportate in catasto terreni al Foglio di mappa 3 particelle 388 e 688 graffate alla particella in catasto fabbricati. Riportato in Catasto fabbricati del medesimo comune al Foglio di mappa 3 particella 689 sub 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 45 mq, rendita catastale euro 34,86, Contrada Pigna snc, piano terra.

PREZZO BASE EURO 11.000,00 (oltre IVA se dovuta e spese di trasferimento)

Offerta minima euro 11.000,00 (oltre IVA se dovuta e spese di trasferimento)

LOTTO 3 - Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di un fabbricato a più piani fuori terra sito in Comune di Parghelia località Pigna in un'area destinata ad insediamento turistico-residenziale, oltre annessi pertinenti diritti sulle parti comuni del fabbricato e sulle aree pertinenziali ancora riportate in catasto terreni al Foglio di mappa 3 particelle 388 e 688, con annesso pertinente locale con destinazione garage posto al piano terra del medesimo fabbricato. Il tutto riportato in Catasto fabbricati del medesimo comune al Foglio di mappa 3 particelle: - 689 sub 5 (appartamento), categoria A/3, classe 2, vani 5, rendita catastale euro 258,23, Contrada Pigna snc, piano primo - 689 sub 3 (locale garage), categoria C/6, classe 4, consistenza 50, mq, rendita catastale euro 38,73, Contrada Pigna snc, piano terra.

PREZZO BASE EURO 32.000,00 (oltre IVA se dovuta e spese di trasferimento)

Offerta minima euro 32.000,00 (oltre IVA se dovuta e spese di trasferimento)

Nella relazione di stima - per quel che riguarda i riferimenti urbanistici – risulta che:

Per il fabbricato di cui fanno i lotti in vendita: L'edificazione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1.09.1967 ed è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 23 del 25.05.1984. Non è stata rinvenuta alcuna autorizzazione di abitabilità.

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.

All'uopo si precisa che nelle scorse settimane si sono verificati dei cedimenti strutturali di porzioni ammalorate della facciata e dei balconi ed è in corso un'ordinanza di messa in pristino da parte del comune.

Tutte le spese afferenti il ripristino della facciata in corso e successive saranno a carico dell'aggiudicatario che acquista nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova ora e non al momento della redazione della perizia in atti.

Si precisa inoltre che non è costituito il condominio e non vi è dunque regolamento di condominio né amministratore e tutte le spese presenti e future relative alle porzioni comuni del fabbricato ivi comprese quelle suindicate afferenti la facciata ed i balconi dovranno essere sostenute e ripartite con i comproprietari delle altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato salva solidarietà prevista per legge.

La VENDITA SENZA INCANTO, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 572 e 573 cpc, avverrà alle seguenti condizioni:

1) entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, l'offerente, previo appuntamento telefonico con il sottoscritto professionista delegato al numero 3495252517, deve presentare presso lo studio legale in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68, piano primo negli orari di studio e previo appuntamento telefonico con il sottoscritto professionista delegato ai numeri 0963/472673 offerta in busta chiusa, al cui esterno non sarà consentito annotare nulla; l'accesso presso lo studio legale deve avvenire nel rispetto delle direttive anti Covid-19 di conseguenza chi accede allo studio legale dovrà essere munito di guanti e mascherina.

2) l'offerta - dev'essere almeno pari al prezzo base;

3) l'offerta deve essere in bollo ed accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, intestato al Fall. 624/92 RG;

L'offerta in bollo 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, un numero di telefono, un indirizzo di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni;

e) l'indicazione della volontà di avvalersi ove ne sussistano i presupposti dei benefici fiscali per la prima casa;

f) le indicazioni circa il tempo, comunque non superiore a sessanta giorni dalla aggiudicazione, il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

g) la dichiarazione di avere letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet o presso la Cancelleria Fallimentare presso il Tribunale di Vibo Valentia) e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato dell'immobile;

h) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. c.p.c.) pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso Ufficio;

Dovrà inoltre essere allegato:

- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta;

- l'estratto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero;

- 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;

4) Il giorno fissato per la vendita le buste saranno aperte dal sottoscritto professionista specializzato alla presenza degli offerenti ed il professionista procederà alla valutazione delle offerte pervenute ex art. 571 c.p.c..

5) l'offerta presentata è irrevocabile. Si considerano valide solo le offerte pari al prezzo base.

6) in caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con offerta minima in aumento non inferiore al 4% dell'importo dell'offerta più alta e tenuto conto delle indicazioni di cui all'art. 573 c.p.c. di seguito indicate. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, delegato, tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

7) non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c.;

8) Versamento del prezzo

a) L'offerente dovrà, **entro 15 giorni dall'aggiudicazione**, depositare presso lo studio legale in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68, piano primo negli orari di studio con le avvertenze di cui sotto e previo appuntamento telefonico con il sottoscritto professionista ai numeri 0963/472673 o 3495252517 assegni circolari non trasferibili intestati al Fall. 624/92 RG contenenti:

* il residuo prezzo di vendita, detratto l'importo per cauzione già versato;

* l'importo del 20% del prezzo di aggiudicazione ovvero la somma che verrà indicata nel verbale di aggiudicazione a titolo di acconto sulle spese collegate alla vendita per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento che sarà emesso dal Giudice Delegato.

b) Si avverte che il mancato versamento delle somme di cui sopra nei termini indicati e/o prorogati comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita delle cauzioni nel frattempo versate.

9) 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 professionista ovvero indicate nel verbale di aggiudicazione.

10) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e compensi per il trasferimento della proprietà degli immobili ed accessori come calcolate e comunicate dal professionista.

11) Il trasferimento avverrà mediante emissione del decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato.

12) Le pubblicazioni e le inserzioni del presente avviso saranno effettuate a cura del sottoscritto professionista entro il termine di **15 giorni** dalla data odierna oltre che anche – per estratto unitamente alla relazione di stima - sarà inserito nei siti internet www.asteanunci.it, www.tribunaledivibovalentia.net e sarà pubblicato sul Quotidiano della Calabria e nonché sul quindicinale Rivista delle Aste Giudiziarie.

Il curatore darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori ipotecari ed 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 entro 10 giorni prima della data fissata per la vendita offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 30% del prezzo base, fatta salva in ogni caso la prerogativa di cui all'art. 108 L.F. come di seguito dettagliata e cioè che dopo l'aggiudicazione:

* potranno essere prese in considerazione per eventuale riapertura della gara solo offerte migliorative del 30% il prezzo di aggiudicazione e con cauzione pari al doppio del prezzo offerto da versarsi con assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento unitamente all'offerta in aumento che dovrà contenere tutti gli elementi indicati nell'avviso di vendita in relazione all'offerta da consegnarsi al sottoscritto delegato entro 5 giorni dall'aggiudicazione;

* decorso tale termine l'aggiudicazione si riterrà definitiva senza ulteriore possibilità di depositare offerte in aumento;

* l'eventuale gara che dovesse essere indetta nel caso di accoglimento delle offerte in aumento pervenute nei termini e modi indicati si terrà solo tra l'aggiudicatario e gli offerenti in aumento che abbiano depositato offerte valide nel luogo e nell'ora che verranno fissati dal sottoscritto e comunicati via mail o pec o per ricezione a mani dei soggetti predetti senza ulteriori pubblicità.

- 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 e può pertanto risultare non accessibile;

- che va riservata al Curatore Fallimentare ed al Giudice Delegato ed organi fallimentari la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita.

- che gli interessati non avranno la possibilità di visionare i beni ma solo di chiedere informazioni al Curatore Fallimentare Dott. Antonio Condello; essi saranno tenuti ad inviare la richiesta all'indirizzo di posta elettronica certificata del Fallimento f624.1992vibovalentia@pecfallimenti.it ovvero previo contatto telefonico al numero 3397325394.

Vibo Valentia, li 18.03.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Eleonora Greco

