

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Sezione Fallimentare

“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”

n. 16-1/2017 R.F.

**AVVISO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI**

La sottoscritta avv. Vincenzina Manfredi, con studio in Lamezia Terme alla via dei Mille, n. 35, nella qualità di curatore fallimentare del fallimento n. 16-1/2017 R.F., “XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”, vista l’approvazione del Programma di Liquidazione e l’autorizzazione degli atti ad esso conformi da parte del Giudice Delegato in data 11/09/2024, visti gli art. 107 e 108 l.f.

**RENDE NOTO**

Che a partire dalle ore 12:00 del 23.10.2024 e sino alle ore 12.00 del 30/10/2024 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.p.A., del seguente bene:

**LOTTO UNICO:**

“piena ed intera proprietà di n. 6 unità abitative disposte a schiera e su tre piani fuori terra site nel Comune di Falerna, fraz. Marina, Loc. Guori, alla via XV Aprile s.n.c., identificate nel N.C.E.U. del predetto Comune al foglio di mappa n. 23, part.IIa 3427, sub. 1, 2, 3, 4, 5 e 6. Dette villette risultano in corso di costruzione, essendo già realizzato l’85% delle opere. Restano da completare i seguenti lavori: pavimentazioni, rivestimenti murari, rubinetterie, finiture dell’impianto elettrico e come da progetto, un intervento di sbancamento del terrapieno e la predisposizione di due muri di contenimento con costruzione di una strada di accesso ai sei cortili ed agli ingressi realizzati a livello del primo piano, sul lato opposto alla via XV Aprile. Attualmente ai fabbricati si accede dai garage di via XV Aprile, dove è presente una recinzione di cantiere. Il tutto è meglio descritto nella perizia di stima redatta dall’ing. Ottaviano Ferrieri.

**PREZZO BASE ASTA EURO 300.000,00** (trecentomilavirgolazerozero), **con rilanci minimi di € 5.000,00.**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**(modalità di presentazione delle offerte)**

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doaction.com](http://www.doaction.com), mediante formulazione di offerta irrevocabile d’acquisto e versamento della cauzione pari al 10% del prezzo base d’asta, con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro il termine di fine gara.

Chi è interessato a formulare validamente l’offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doaction.com](http://www.doaction.com), su cui poi sarà pubblicato il lotto in vendita, perizia di stima repertorio fotografico, planimetrie ed il presente avviso di vendita. Accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti

nell'avviso 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 con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

Le offerte di acquisto del lotto 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'avviso 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 nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una **cauzione** provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto corrente intestato a: Gruppo Edicom SPA **IBAN IT90E0326804607052737800862** – Banca Sella Spa;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RF \_\_\_ Lotto\_\_\_ Tribunale \_\_\_\_\_ e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno ferialo antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara.

Il partecipante all'asta regolarmente iscritto che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.P.A. – via Torre Belfredo 64 - 30174 - Venezia (VE), in orario di ufficio oppure inviata a mezzo raccomandata a/r oppure via Pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna o di ricezione del fax. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di C.I. (in corso di validità) e codice fiscale, sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di C.I. (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale (in corso di validità), della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione **pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara, se perverrà entro il termine indicato e se non sarà inferiore al 10% del prezzo base d'asta.

**L'offerta di acquisto dovrà quindi pervenire nei tempi sopra scanditi e dovrà contenere:**

1. l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente.
2. l'offerta di acquisto non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di gara e dovrà essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo offerto, da versare tenuto conto delle istruzioni impartite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;
3. il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese necessarie per il trasferimento del bene non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
4. la dichiarazione di aver preso visione, previo obbligatorio sopralluogo, dei beni e della perizia di stima;

qualora perverranno più offerte, previa verifica sulla validità delle stesse, si aprirà la gara telematica tra gli offerenti (tramite il portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com)) con rilancio minimo della somma di € 5.000,00.

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

Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine di **120 giorni** dal provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura che sarà comunicato direttamente all'aggiudicatario a cura del curatore fallimentare. In mancanza del pagamento del saldo prezzo e delle spese entro i predetti termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Avvenuto il saldo del prezzo e delle spese, entro i successivi trenta giorni sarà stipulato, previa autorizzazione del G.D., l'atto di vendita notarile definitivo ed il notaio sarà scelto a cura e spese dell'acquirente.

Anche le spese di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 secondo comma L.f. saranno a carico dell'acquirente.

Saranno, inoltre a carico dell'aggiudicatario, le spese per le eventuali attività di frazionamento, demaniali, variazioni catastali e quanto altro si dovesse rendere necessario dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento.

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Edicom Servizi S.p.A. applicherà una commissione del 0,80% in percentuale sul prezzo di vendita e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario che dovrà versarlo unitamente al saldo prezzo.

Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara sul conto corrente indicato in avviso di vendita o dal curatore, e comunque entro e non oltre il termine indicato in avviso di vendita o sulla scheda dell'asta.

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i **compensi** del Commissionario, come descritti in avviso di vendita, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad Gruppo Edicom SPA **IBAN IT16D0326804607052737800861** entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, registrando l'avvenuto pagamento con l'inserimento dei dati del bonifico, scegliendo BANCA SELLA, direttamente entrando nel menu PROFILO del sito dell'asta.

#### **AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:**

- L'immobile ed i beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, relativamente all'immobile, delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 4, della legge 47/85 e di ogni altra norma vigente.
- I partecipanti all'asta potranno usufruire della convenzione ABI consultabile sul sito dell'ABI (<http://www3.abi.it/Astelmm/>);
- Prima del completamento delle operazioni di vendita, si darà notizia mediante comunicazione, da parte del Curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o, comunque, muniti di privilegio speciale. Il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Degli esiti della procedura, il curatore informa il Giudice delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione. Il Giudice delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'art. 108 l.f., secondo le modalità indicate nella citata norma, può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa;
- L'aggiudicazione definitiva sarà emessa dagli organi della procedura e comunicato all'aggiudicatario a cura della curatela;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna e senza oneri per la curatela (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi, adempimenti amministrativi ed ogni altra formalità sono a carico degli aggiudicatari) ne potrà essere revocata per alcun motivo da parte dell'aggiudicatario. Eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente. L'acquirente dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico sanitario, bonifica ed ad ogni altra norma vigente.

#### **PUBBLICITÀ**

Qualsiasi informazione relativa a beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione potrà essere attinta sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com).

**Grava su ciascun interessato l'onere di prendere visione della perizia redatta dal CTU Ing. Ottaviano Ferrieri e di tutta la documentazione inerente, che dovranno necessariamente essere consultati dall'offerente.**

La perizia di stima e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale [www.doaction.com](http://www.doaction.com) dove verrà espletata la gara telematica, anche su altri portali facenti parte del network gruppo Edicom regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale [www.doaction.com](http://www.doaction.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it](http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it). Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul portale [www.doaction.com](http://www.doaction.com).

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare il curatore fallimentare Avv. Vincenzina Manfredi, con studio in Lamezia Terme (CZ), v. dei Mille, n. 35, telefono 0968-448674 e fax 0968-1940175, e.mail [vincenzinamanfredi@gmail.com](mailto:vincenzinamanfredi@gmail.com); pec: [vincenzina.manfredi@avvlamezia.legalmail.it](mailto:vincenzina.manfredi@avvlamezia.legalmail.it) o consultare il sito internet [www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it](http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it) oltre ai predetti siti internet.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra.

Lamezia Terme lì 13/09/2024.

Il curatore fallimentare  
Avv. Vincenzina Manfredi