



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

UFFICIO FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI NELLA PROCEDURA

FALLIMENTARE N. 15/2017 R.F.

La sottoscritta Avv. Teresa Chieffallo, con studio in Lamezia Terme, Via Madonna della Spina, 4 nella qualità di curatore fallimentare del fallimento n. 15/2017 R.F., vista l'approvazione del programma di liquidazione e l'autorizzazione degli atti ad esso conformi del 28.9.2018 ed il successivo supplemento del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. dell'8.2.2024 e decreto di autorizzazione del 9.2.2024 da parte del Giudice Delegato in forza dei poteri sostitutivi di cui all'art. 41 L.F., visti gli art. 107 e 108 L.F., considerato che sono stati espletati quattro esperimenti di vendita con esito infruttuoso e che occorre procedere a nuovo esperimento di vendita come previsto nell'approvato supplemento del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

dà avviso

che a partire dalle ore 12.00 del 1.2.2025 e sino alle ore 12.00 del 16.2.2025 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del Commissionario Edicom servizi s.r.l. dei seguenti beni:

Lotto 2: "piena ed intera proprietà di appezzamento di terreno della superficie catastale di circa 1.500 mq ubicato nel Comune di Pianopoli, località Vianova, ex Via E. Berlinguer ora Via Salvatore Aversa e Lucia Precenzano, riportato nel N.C.T. del Comune di Pianopoli al foglio di mappa n. 5, p.lla n. 905 avente in parte destinazione edificabile per circa il 9,31%, in parte destinazione "standard" per circa il 54,37% ed in parte destinazione agricola per il restante 36,32%. Il terreno appare in parte terrazzato per poi avere andamento declive in direzione del torrente a valle. L'intero lotto confina a Nord con la p.lla n. 444, a sud con la p.lla n. 906, ad Est con la p.lla 1017, ad Ovest con la p.lla 554.

Prezzo base d'asta: € 14.898,93 (euro quattordicimila ottocentonovantotto/93). Si precisa che il prezzo offerto potrà essere inferiore fino ad 1/4 dell'importo indicato come prezzo base d'asta, quindi sarà valida l'offerta che indichi un prezzo pari almeno al 75% del prezzo base d'asta, corrispondente nel presente avviso ad € 11.174,19 (euro undicimilacentosettantaquattro/19) **con rilanci minimi del 10%.**

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella **relazione di stima** a firma dell'ing. Paolo Arcieri che deve essere consultata dall'acquirente/ aggiudicatario ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul medesimo bene.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

(modalità di presentazione delle offerte)



Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento della cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta, con possibilità di rilancio del 10% fra gli offerenti entro il termine di fine gara. Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com su cui poi sarà pubblicato il lotto in vendita, perizia di stima, repertorio fotografico, planimetrie e l'avviso di vendita. Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia e dell'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.

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 srl – Via Marchese di Villabianca n. 21, 90143 Palermo, in orario di ufficio oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via fax (091 6261372) oppure via Pec:

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 del 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 di oltre un quarto al 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, recapito telefonico, mail dell'offerente, stato civile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;



2. l'offerta di acquisto dovrà essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo offerto e potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale sul conto corrente intestato a : Edicom Servizi srl IBAN: IT90E032804607052737800862 – Banca Sella S.p.A. Il bonifico dovrà riportare nella causale l'indicazione della procedura fallimentare e del tribunale, il numero del lotto e la data dell'asta e quanto altro indicato nel portale (id asta). L'accredito nel conto indicato dovrà avvenire entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello del termine della gara.

3. il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese necessarie per il trasferimento del bene dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura e comunicato direttamente all'aggiudicatario a cura della curatela. In ogni caso, il termine per il saldo del prezzo non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, in difetto si provvederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione a norma dell'art. 587 c.p.c.. Avvenuto il saldo prezzo e delle spese, entro i successivi sessanta giorni sarà stipulato, previa autorizzazione del G.D. l'atto di vendita notarile definitivo ed il notaio sarà scelto nel distretto notarile di Lamezia Terme a cura dell'acquirente. Qualora perverranno più offerte, previa verifica sulla validità delle stesse, si aprirà la gara telematica tra gli offerenti (tramite il portale www.doauction.com) con rilancio minimo del 10% del prezzo posto a base d'asta. Se gli offerenti aderiranno alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente (allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne sia pervenuta altra maggiore)

Pertanto, terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta entro il termine di fine gara.

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Edicom Servizi srl applicherà una commissione in percentuale sul prezzo di vendita pari al 2,6% circa e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario che dovrà versarlo sul conto corrente intestato a Edicom Servizi srl IBAN: IT16D0326804607052737800861 – banca Sella SpA indicando quale causale di versamento "compensi di vendita commissionario, il numero della procedura" o tramite carta di credito seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it o astemobili.it. Una volta effettuato il pagamento dei compensi e del saldo gli estremi dei pagamenti dovranno essere caricati sul profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da registrare quest'ultimo pagamento sui sistemi della Edicom Servizi srl. Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo prezzo.

AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:

L'immobile ed i beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile (oltre alle spese per quanto si dovesse rendere necessario anche dopo l'aggiudicazione). 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. Degli esiti della procedura di vendita, il commissionario trasmetterà apposita relazione alla Curatela affinché la stessa informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori. 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 comunicata all'aggiudicatario a cura della curatela.

PUBBLICITÀ

Qualsiasi informazione relativa ai beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione potrà essere attinta dal sito www.doauction.com.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere visione della perizia e dell'avviso di vendita.

La perizia di stima e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com dove verrà espletata la gara telematica, anche su altri portali facenti parte del consolidato network del Gruppo Edicom quali asteannunci.it; canaleaste.it; asteavvisi.it regolarmente iscritti all'elenco ministeriale. Inoltre al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati ai sensi dell'art. 107 L.F. verrà curata la pubblicazione dell'avviso di vendita e della documentazione necessaria sul portale delle vendite pubbliche.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com.

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare il curatore fallimentare Avv. Teresa Chieffallo, con Studio in Lamezia Terme (CZ), Via Madonna della Spina ,4 cellulare 3409203015; e-mail: teresa.chief@libero.it; pec: fallramecsrl@pec.it.

Lamezia Terme, 21.11.2024

Il Curatore Fallimentare
(Avv. Teresa Chieffallo)