

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Sezione Fallimentare

Procedura Fallimentare n. 1/2019 R.F.

AVVISO PER LA VENDITA COMPETITIVA DI BENI MOBILI

Il sottoscritto Avv. Andrea Cartella, con studio professionale in Lamezia Terme Via C. Colombo n. 2, in qualità di curatore dei fallimenti n. 1/2019 R.F. e n. 5/2020 R.F. del Tribunale di Lamezia Terme,

visti i provvedimenti di approvazione dei programmi di liquidazione e di autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi, emessi dal G.D. nel fallimento 1/2019 R.F. il 21.9.2023 e nel fallimento 5/2020 R.F. il 21.9.2023;

vista l'autorizzazione emessa dal G.D. con l'approvazione dei rispettivi programmi di liquidazione, e dei successivi supplementi, alla vendita unitaria degli immobili di cui al presente avviso, ricadenti per la quota di $\frac{1}{2}$ nella massa attiva del fallimento n. 1/2019 R.F. e per la quota di $\frac{1}{2}$ nella massa attiva del fallimento n. 5/2020 R.F.; visti gli artt. 107 e 108 L.F.

AVVISA E RENDE NOTO

che a partire dal **25.7.2024 alle ore 12:00 sino al 1.8.2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi s.r.l., dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

- 1. Proprietà per la quota di 1000/1000 dell'unità immobiliare** che si sviluppa su due piani fuori terra, costituita da due ambienti al piano terra e da un primo piano abitabile, sita in Decollatura in via Bonacci, identificato all'NCEU di Decollatura al foglio 63, particella 534 sub 1, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3,5, rendita 103,3 €.

Il piano terra è costituito da due ambienti separati e con ingressi distinti di circa 22 mq uno e di 25 mq l'altro. Il primo piano è costituito da un vano più grande, di circa 26 mq, un bagno di 2,8 mq e da altri due ambienti più contenuti di cui uno fornito camino in pietra. Il più grande di questi ambienti misura circa 13 mq e il più piccolo circa 10,5 mq.

Si informa che, per come riportato nella perizia di stima, il piano superiore presenta crolli nella controsoffittatura, anche se il perito nominato ha potuto constatare che *«la struttura lignea della copertura nonché lo stesso manto di tegole in coppi superiore si presentano in condizioni discrete»*.

Si informa altresì che, per come indicato sempre nella citata perizia di stima, in adiacenza all'unità immobiliare «è stata edificata, un'ampia struttura mista in cemento armato e muratura, di recente realizzazione e mai completata. Tale struttura, come già detto edificata in adiacenza al fabbricato esistente, probabilmente al fine di realizzare un unico corpo di fabbrica con funzioni diverse dalle originarie, non è mai stata completata e si presenta allo stato rustico (murature portanti - solaio di copertura piano - vespaio a vista) senza alcun tipo di finiture o impianti. Dalle ricerche condotte dallo scrivente presso gli uffici tecnici comunali del Comune di Decollatura, è emerso che tale edificazione era stata autorizzata il 20.06.2008».

«La struttura copre in totale una superficie di circa 570 metri quadrati è suddivisa in 8 stanze, identiche fra loro (quattro originariamente previste per accogliere n. 8 anziani, e quattro previste per i servizi igienici) da circa 45,5 metri quadrati ciascuna e da un ampio corridoio. La zona di collegamento con la struttura più antica ha una superficie di circa 70 metri quadrati».

2. Proprietà per la quota di 1000/1000 di un edificio non accatastato, sito in Decollatura alla via Bonacci, ricadente nel terreno contraddistinto catastalmente al foglio 63, particella 58, edificata in adiacenza al bene indicato al superiore punto 1 (trattasi dell'unità immobiliare identificata al foglio 63, particella 534 sub 1), probabilmente al fine di realizzare un unico corpo di fabbrica con funzioni diverse dalle originarie, che si presenta allo stato rustico (murature portanti - solaio di copertura piano - vespaio a vista) senza alcun tipo di finiture o impianti. La struttura copre in totale una superficie di circa 570 mq ed è suddivisa in 8 stanze, di circa 45,5 mq, e da un ampio corridoio. La zona di collegamento con la struttura più antica ha una superficie di circa 70 mq. Per tale edificio è stato rilasciato permesso di costruire in data 9/2008.

L'aggiudicatario dovrà necessariamente farsi carico degli oneri e delle spese di accatastamento, che dovrà essere eseguito in momento anteriore alla stipula dell'atto notarile di vendita. Le spese per l'accatastamento, comprensive anche del compenso per il tecnico che verrà incaricato (a scelta dell'aggiudicatario), ammontano ad € 1.159,00. Tale importo è stato sottratto dal prezzo di stima del bene di cui trattasi, per come risulta dall'integrazione di perizia, redatta dall'Ing. Luca Truzzolillo e pubblicata anch'essa unitamente al presente avviso.

3. Proprietà per la quota di 1000/1000 del terreno sito in Decollatura alla via Bonacci, identificato catastalmente al foglio 63, particella 58, qualità classe castagneto da frutto, classe 3, ha 1, are 13, ca 60, reddito dominicale € 14,67 e agrario € 3,52.

4. Proprietà per la quota di 1000/1000 del terreno sito in Decollatura alla via Bonacci, identificato

catastalmente al foglio 63, particella 102, qualità pascolo arboreo, classe U, are 08, ca 40, reddito dominicale € 0,87 e agrario € 0,52.

PREZZO BASE ASTA Lotto 1: € 52.773,61 (euro cinquantaduemilasettecentosettantatre,61) con rilanci minimi del 5%.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita, per il tramite del portale web www.doaction.com, della durata di dieci giorni a decorrere dalla data fissata per l'avvio dell'esperimento, 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, su cui poi saranno pubblicati i lotti 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 dei lotti 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 S.r.l. – 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 a 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 prezzo base d'asta. 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, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale, sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: Cauzione procedure n. 1/2019 e 5/2020 R.F., il numero del Lotto e l'indicazione del Tribunale di Lamezia Terme e quanto 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. 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;

L'offerta irrevocabile 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 e, se coniugato, regime patrimoniale, recapito telefonico dell'offerente.
2. l'offerta di acquisto dovrà **essere irrevocabile e** non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di gara e dovrà essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore al 10% del prezzo base d'asta 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 che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
4. la dichiarazione di aver preso visione 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) con rilancio minimo del 5% del prezzo posto a base d'asta.

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 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 dell'acquirente.

Le spese di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 secondo comma L.F. nonché ogni altro onere comprese le spese notarili saranno a carico dell'aggiudicatario.

Saranno, inoltre a carico degli aggiudicatari, 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.r.l. applicherà una commissione del 2,60% 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 dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, Edicom Servizi S.r.l., sono a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva tramite bonifico bancario sul codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, 3/B - Palermo 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita – Procedure n. 1/2019 e 5/2020 R.F. Tribunale di Lamezia Terme" o tramite carta di credito, seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it. o astemobili.it. Il pagamento delle predette spese sarà imputato a spese di trasferimento e non potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva mancanza di detto pagamento.

Una volta effettuato il pagamento dei compensi e dell'eventuale 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 s.r.l.

SI SPECIFICA CHE

Gli immobili 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 gli immobili, 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.

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, ove nominato, 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 in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi quindici giorni dagli adempimenti di cui all'articolo 107 c. 5 legge fallimentare. Il saldo del prezzo potrà essere versato con le seguenti modalità a discrezione dell'aggiudicatario: 1) tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato al commissionario Edicom Servizi s.r.l. secondo le modalità indicate sul portale www.doauction.com; 2) tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura.

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 ai beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione potrà essere attinta sul sito www.doaction.com.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere visione della perizia redatta dal CTU Ing. Luca Truzzolillo e di tutta la documentazione inerente, che dovranno necessariamente essere consultate. La perizia di stima e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale 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, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it, 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.

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare il curatore fallimentare Avv. Andrea Cartella, con studio in Lamezia Terme alla Via C. Colombo n. 2, telefono 0968/420349, cellulare 329.7994330, pec: andrea.cartella@avvlamezia.legalmail.it o consultare il sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it oltre ai predetti siti internet.

L'avviso di vendita verrà pubblicato anche sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche nonché sul sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it.

Lamezia Terme, li 17.6.2024

il Curatore Fallimentare

Avv. Andrea Cartella