

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO DEL DEBITORE N° 2/2021 R.G.
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ALESSIA IAVAZZO
LIQUIDATORE GIUDIZIALE AVV. ORIANA TRAVAGLIO

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA
A SEGUITO DI PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO
PER LA RICERCA DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Avv. Oriana Travaglio, con studio in Lamezia Terme (CZ), Via Crati n° 3, in qualità di liquidatore giudiziale nella procedura di liquidazione del patrimonio del debitore n° 2/2021 R.G. del Tribunale di Lamezia Terme, aperta con decreto del 3.12.2021,

premesso

- che sono stati inutilmente espletati due differenti tentativi di vendita;
- che è pervenuta una offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata per ciascuno dei sottoindicati lotti ad un prezzo inferiore a quello di perizia, posto a base d'asta nei precedenti tentativi di vendita;
- che la procedura in epigrafe è interessata a ricevere ulteriori offerte irrevocabili migliorative nel rispetto delle vendite competitive;
- che l'anzidetta proposta irrevocabile cauzionata pervenuta, regolarmente formulata e formalmente acquisita, risulta valida ed efficace per la vendita competitiva che si intende svolgere e non dovrà, quindi, essere riformulata;
- che, con provvedimento dell'8.05.2024, il G.D. ha autorizzato la vendita al prezzo base d'asta indicato nella proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata ricevuta con pec del 24.04.2024 e conseguente riduzione del rilancio minimo ad € 100,00, con invito a presentare offerte migliorative in punto prezzo, prevedendo, in caso di pluralità di offerenti, la possibilità per il proponente di partecipare alla gara competitiva e di effettuare i relativi rilanci e, in mancanza, l'aggiudicazione del bene e/o dei beni al proponente;
- che, quindi, il proponente è fin d'ora autorizzato a partecipare all'eventuale gara competitiva e ad effettuare i relativi rilanci in caso di pluralità di offerenti;
- che, in assenza di offerte migliorative rispetto a quella pervenuta, i beni verranno aggiudicati proprio al proponente;

AVVISA

che, dalle ore 12.00 del 19 settembre 2024 e sino alle ore 12.00 del 26 settembre 2024, si effettuerà la vendita con procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom s.p.a., per il tramite del portale web www.doaction.com, per la ricerca di offerte migliorative per l'acquisto dei seguenti beni meglio descritti nelle perizie agli atti della procedura cui si fa espresso rinvio:

IMMOBILI

LOTTO 1

Quota parte pari a 1/5 indivisa della piena proprietà di un magazzino seminterrato sito in via Castello del comune di Feroletto Antico (CZ), riportato nel NCEU al foglio di mappa 12, particella 23, subalterno 5, categoria C/2, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 26 mq.

Formalità pregiudizievoli:

- **decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio iscritto il 3.05.2022 RG 5976 e RP 4899**

Titoli abilitativi edilizi: Concessione edilizia n. 2 del 24.01.1995 e concessione edilizia n. 3 del 27.01.1995.

Occupato in forza di contratto di locazione opponibile.

Valore di perizia della quota pari a 1/5 indivisa di proprietà - prezzo base d'asta: € 560,00.

Prezzo base d'asta, pari all'offerta pervenuta € 280,00

Rilancio minimo: € 100,00

LOTTO 2

Quota parte pari a 1/5 indivisa della piena proprietà di un appartamento ad uso residenziale sito in via Castello del comune di Feroletto Antico (CZ), riportato nel NCEU al foglio di mappa 12, particella 23, subalterno 11, categoria A/3, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 109 (escluse aree scoperte mq 103).

Formalità pregiudizievoli:

- **decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio iscritto il 3.05.2022 RG 5976 e RP 4899**

Titoli abilitativi edilizi: Concessione edilizia n. 23 del 18.09.1980 e concessione edilizia n. 2 del 24.01.1995.

Occupato in forza di contratto di locazione opponibile.

Valore di perizia della quota pari a 1/5 indivisa di proprietà - prezzo base d'asta: € 7.220,00.

Prezzo base d'asta, pari all'offerta pervenuta € 3.610,00

Rilancio minimo: € 100,00

LOTTO N. 5

Quota parte pari a 1/5 indivisa della piena proprietà di un magazzino con interrato in via dei Bizantini di Lamezia Terme (CZ), riportato nel NCEU di Lamezia Terme, sezione Nicastro, foglio di mappa 41, particella 379, subalterno 3, categoria C/2, consistenza 82 mq, superficie catastale totale 92 mq; con quota parte pari a 1/30 della piena proprietà della corte di fabbricato con accesso da via dei Bizantini di Lamezia Terme (CZ), riportata nel NCT di Lamezia Terme, sezione Nicastro, foglio di mappa 41, particella 475, superficie are 12.50.

Formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca giudiziale iscritta il 21.11.2005, RG 24911, RP 6281**
- **pignoramento trascritto il giorno 18.12.2006, RG 24325, RP 15952**
- **ipoteca in rinnovazione iscritta il 28.07.2017, RG 10013, RP 1190 (ipoteca originaria iscritta il 31.07.1997, RG 14619, RP 1342), gravante soltanto sull'immobile foglio di mappa 41 di Nicastro, particella 379, subalterno 3.**
- **decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio iscritto il 3.05.2022 RG 5976 e RP 4899**

Titoli abilitativi edilizi: Concessione edilizia in sanatoria (particella 379, subalterno 3) n. 5437 del 4.03.1999 (fascicolo n. 5747/1, ufficio condono edilizio del comune di Lamezia Terme).

Valore di perizia della quota pari a 1/5 indivisa di proprietà del magazzino e della quota pari a 1/30 indivisa di proprietà della corte € 2.660,00

Prezzo base d'asta, pari all'offerta pervenuta € 1.000,00

Rilancio minimo: € 100,00

LOTTO 6

Quota parte pari a 1/5 indivisa della piena proprietà di un fabbricato rurale con corte attrezzata e terreni agricoli siti in via dei Bizantini di Lamezia Terme (CZ), riportati nel NCEU di Lamezia Terme, sezione Nicastro, foglio di mappa 41, particella 524, categoria A/3, superficie catastale mq 71 (escluse aree scoperte mq 56) e nel NCT del comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, foglio di mappa 41, particelle: 122 (vigneto di mq 90), 336 (vigneto di mq 90), 337 (vigneto di mq 90), 516 (vigneto di mq 430), 517 (vigneto di mq 525), 518 (vigneto di mq 399), 519 (uliveto di mq 489), 520 (vigneto di mq 382), 521 (vigneto di mq 460), 522 (uliveto di mq 325), 523 (uliveto di mq 464).

Formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca giudiziale iscritta il 21.11.2005, RG 24911, RP 6281**
- **pignoramento trascritto il giorno 18.12.2006, RG 24325, RP 15952**
- **ipoteca in rinnovazione iscritta il 28.07.2017, RG 10013, RP 1190 (ipoteca originaria iscritta il 31 luglio 1997, RG 14619, RP 1342), gravante soltanto sull'immobile foglio di mappa 41 di Nicastro, particella 524.**
- **decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio iscritto il 3.05.2022 RG 5976 e RP 4899**

Titoli abilitativi edilizi: domanda di condono edilizio (fascicolo 3827/1 comune di Lamezia Terme, ufficio condono edilizio) per il manufatto al foglio di mappa 41 di Nicastro, particella 524; occorre provvedere alla definizione della pratica di condono edilizio le cui spese ammontano complessivamente ad € 7.500,00.

Valore di perizia della quota pari a 1/5 indivisa di proprietà: € 5.360,00.
Prezzo base d'asta, pari all'offerta pervenuta € 1.800,00
Rilancio minimo: € 100,00

PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

Quota sociale pari al 4% del capitale sociale di € 50.000,00 interamente versato della società "Lamezia Trucks s.r.l.", con sede legale in Lamezia Terme, C.da Carrà Cosentino - Via dei Bizantini n° 176, c.f. 02047270794, esercente l'attività di vendita di ricambi per veicoli industriali ed agricoli e della loro riparazione svolta nell'unità locale di Marcellinara.

Valore di perizia della quota 5.400,00 (decurtato del 75% rispetto alla valutazione originaria pari ad € 21.600,00, importo posto a base delle precedenti vendite)

Prezzo base d'asta, pari all'offerta pervenuta € 2.700,00

Rilancio minimo: € 100,00

SI EVIDENZIA CHE, IN ASSENZA DI OFFERTE MIGLIORATIVE RISPETTO A QUELLA PERVENUTA, I BENI VERRANNO AGGIUDICATI PROPRIO AL SOGGETTO CHE HA GIÀ FORMULATO LA PROPOSTA IRREVOCABILE E CHE, INVECE, IN PRESENZA DI OFFERTA/E MIGLIORATIVA/E SI APRIRÀ CONTESTUALMENTE LA GARA.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita, per il tramite del portale web 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.

Ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doaction.com (ove è pubblicato il lotto in vendita, la perizia di stima 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 dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto di interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'avviso di vendita, la cui corrispondenza verrà, in ogni caso, preventivamente verificata dal gestore del portale che 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 registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata da notaio (non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti), riportante tutti i riferimenti del rappresentante e del rappresentato nonché della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere inviata a mezzo pec all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, 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. In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di riconoscimento 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 del documento di riconoscimento in corso di validità e del 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". L'offerta di acquisto, per essere valida ed efficace, dovrà, quindi, pervenire nei tempi sopra scanditi e dovrà:

- contenere l'indicazione del cognome e nome (ragione sociale, in caso di persona giuridica), luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico e valido indirizzo email e/o p.e.c. dell'offerente;
- contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di gara;

- essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo offerto da effettuarsi, a mezzo carta di credito, secondo le indicazioni riportate sul portale, o tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato a GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: "Liqu. Patrimonio Debitore n° 2/2021 R.G. Tribunale di Lamezia Terme - Lotto ----- 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 particolare, per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento della predetta cauzione provvisoria; quindi, accedendo all'asta, 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;
- contenere l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese necessarie per il trasferimento del bene, che non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva e che tale verrà considerato in mancanza di espressa indicazione;
- contenere la dichiarazione di aver preso accurata visione e, quindi, di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita, nonché del regolamento e delle condizioni generali di vendita indicate sul portale www.doauction.com e di accettarne, integralmente e senza alcuna riserva, il contenuto.
- Qualora perverranno più offerte, previa verifica della validità delle stesse, si aprirà la gara telematica tra gli offerenti, tramite il portale www.doauction.com, con rilancio minimo di € 100,00.

L'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

In caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo.

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

In caso di pluralità di offerte senza che vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- *maggior importo del prezzo offerto;*
- *a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;*
- *a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;*
- *a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.*

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

Entro e non oltre il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (o nel minor termine indicato nell'offerta), il vincitore della gara dovrà effettuare il pagamento del saldo di aggiudicazione e delle spese necessarie per il trasferimento del bene.

Sono, infatti, interamente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione ed al trasferimento del bene, ovverosia, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli oneri fiscali, le spese notarili (ivi incluse quelle per le visure ipocatastali), le spese di registrazione, l'iva sul prezzo di aggiudicazione, di trascrizione, di voltura e di cancellazione delle formalità, quelle per le eventuali attività di frazionamento, di variazioni catastali, di regolarizzazione e/o di adeguamento del bene alle norme urbanistiche, catastali, igienico-sanitarie, in materia di sicurezza, bonifica e ad ogni altra norma vigente, ed ancora le spese per certificazioni e/o attestazioni di qualsiasi natura, ivi comprese per l'eventuale APE, per l'eventuale richiesta di duplicazione dei documenti, per l'asporto dei beni mobili aggiudicati e/o degli eventuali beni presenti nell'immobile aggiudicato ed ogni altra spesa connessa alla vendita, non essendo prevista alcuna spesa per l'attività di vendita a carico della procedura.

Tali spese ed oneri, che sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo a base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi nella offerta irrevocabile di acquisto, verranno quantificate sulla base del preventivo del notaio del distretto di Lamezia Terme che si occuperà dell'atto di compravendita e che verrà scelto a cura dell'acquirente o, in mancanza, dalla procedura.

Sono, altresì, interamente a carico dell'aggiudicatario i compensi di vendita del commissionario GRUPPO EDICOM SPA indicati in misura percentuale sul prezzo di vendita pari al 2,6% oltre iva, il cui pagamento dovrà essere effettuato, entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione, tramite

bonifico bancario sul codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - Banca Sella s.p.a., indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - liq. Patrimonio debitore n° 2/2021 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; 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 consentirne la regola registrazione.

In mancanza del pagamento, entro i predetti termini, del saldo prezzo e delle spese, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Effettuato il saldo del prezzo e delle spese, ivi compresi i compensi del commissionario, entro i successivi 15 giorni sarà stipulato l'atto di vendita e, all'esito, il giudice delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

I beni saranno consegnati soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e degli accessori (spese, oneri fiscali, ecc.).

* * *

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. Eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà, a propria cura e spese, avvalersi, relativamente all'immobile aggiudicato, delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e di cui all'art. 40 della L. 47/85 e di ogni altra norma vigente, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità e, quindi, l'esistenza di eventuali vizi, di malfunzionamenti, di inefficienze e/o di carenze in genere, e/o la mancanza di qualità e/o la difformità della cosa venduta e/o la presenza di oneri urbanistici, ecologici ed ambientali, nonché la necessità di eventuali adeguamenti alle normative vigenti, anche se occulti e/o non evidenziati nelle relazioni peritali, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione e/o restituzione del prezzo, né potranno determinare, per nessun motivo, la revoca della vendita stessa. Con la stessa partecipazione alla gara, l'aggiudicatario rinuncia, a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine alla identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione, intendendosi la procedura liberata da ogni responsabilità al riguardo.

Gli oneri e le spese di qualsiasi natura derivanti dalla vendita e riconducibili al bene saranno a carico dell'aggiudicatario.

I beni potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare, almeno 10 giorni prima della vendita, direttamente al liquidatore, a mezzo pec all'indirizzo 2.2021@pec-gestorecrisi.it, e/o al commissionario.

In ogni caso, grava su ciascun interessato l'onere di preventiva visione delle perizie di stima, dell'avviso di vendita e di tutta la relativa documentazione, che saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com, dove sarà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale, www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it, nonché sul Portale Vendite Telematiche e sul sito www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it e che si intenderanno tutti conosciuti ed accettati con la stessa partecipazione alla gara.

Per quanto non è espressamente previsto e/o riportato nel presente avviso si applicano e/o valgono le norme previste dalla legge fallimentare.

Per le eventuali altre condizioni di vendita non espressamente indicate nel presente avviso, si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com, che dovranno necessariamente essere consultati da ciascun interessato.

* * *

Per maggiori informazioni, è possibile contattare il liquidatore giudiziale Avv. Oriana Travaglio, con studio in Lamezia Terme (CZ), Via Crati n° 3, telefono 0968.442216/0968.29306, email studiotravaglio@virgilio.it; p.e.c. 2.2021@pec-gestorecrisi.it.
Lamezia Terme, 04.07.2024

Il liquidatore giudiziale
Avv. Oriana Travaglio



