

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO FALLIMENTI

FALLIMENTO 8/2014 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO BUGGE'

CURATORE: AVV. MARIA CONCETTA LO IACONO

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Maria Concetta Lo Iacono domiciliato in Reggio Calabria alla via Montevergine 13 nella qualità di curatore del fallimento n 8/2014 R.F.,

- visto il supplemento al programma di liquidazione approvato,
- visto il provvedimento del G.D. di autorizzazione all'esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione,
- visti i provvedimenti autorizzativi del 19 luglio 2023 e del 5 ottobre 2023 con cui è stata autorizzata la vendita telematica ai sensi degli artt. 107 e 108 l.f. dei beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare secondo i lotti formati, stimati e descritti dal CTU nominato, Dott. Francesco Melasi, nell'elaborato peritale e precisamente la vendita dei lotti di seguito individuati con i numeri 1,2,4,6,7,10 e 11 al prezzo ribassato del 15% rispetto al prezzo base indicato nella relazione di stima (oltre IVA se dovuta),
- visti gli articoli 107 e 108 legge fallimentare,

AVVISA

Che dal 4 febbraio 2025 ore 12.00, sino al 13 febbraio 2025, ore 12.00, si procederà alla vendita competitiva con modalità telematica "asincrona a tempo" a mezzo del commissionario Gruppo Edicom S.p.A. con sede legale in Mestre-Venezia, via Torre Belfredo 64 e p.i. 05091140961 dei beni immobili meglio descritti nella relazione di stima e nell'allegato sub D alla stessa, posti in vendita in lotti e precisamente:

LOTTO N° 1

Il presente lotto, com'è possibile evincere dalla documentazione tecnica e fotografica realizzata dal c.t.u. allo scopo di fornire un valido supporto alla vendita (vedi rilievo planimetrico illustrativo e stralcio dell'elaborato tecnico eseguito geo-referenziando sulla foto aerea il corrispondente foglio di mappa catastale; (allegati n° 41.c; n° 44.a), è così composto:

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo su cui insiste un "fabbricato diruto" censito in Catasto Terreni del Comune di Vallefiorita al foglio 6, particella 2, qualità fabbricato diruto, superficie catastale mq 1.120 (vedi foto n° 1-2-3-4-5-6). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 7.683,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo, censito in Catasto Terreni del Comune di Vallefiorita al foglio 6, p.lla 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 580. Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.398,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un esteso appezzamento di terreno di natura prevalentemente agricola (per ettari 23, are 70, centiare 94), ma in parte di natura edificabile (per mq 7.015), gravato da diritto di servitù aerea (per una superficie di mq 6.000 che viene sorvolata dalle pale eoliche degli aerogeneratori WTG 4 e WTG 6 (anche se, in catasto, non risulta alcun gravame) in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.4.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Vallefiorita al foglio 6, p.lla 25, qualità porzionate (AA)

pascolo (12 ettari, 0 are e 0 centiare), (AB) seminativo irriguo (12 ettari, 41 are e 9 centiare), superficie catastale complessiva Ha 24.41.09 (vedi foto n° 2-3-4-5-6-9-10-11-12-13-14). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 487.853,00.

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un appezzamento di terreno adibito a strada d'accesso agli aerogeneratori WTG 4 e WTG 6, gravato da diritto di superficie in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Vallefiorita al foglio 6, p.lla 28, qualità seminativo irriguo, superficie catastale mq 9.735 (vedi foto n° 7-9-10). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 119.165,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un appezzamento di terreno su cui è impiantato l'aerogeneratore WTG 4, gravato da diritto di superficie in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Fabbricati del Comune di Vallefiorita al foglio 6, p.lla 29, cat. D/1, superficie catastale mq 3.065 (vedi foto n° 10-11-12). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 75.226,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un appezzamento di terreno su cui è impiantato l'aerogeneratore WTG 6, gravato da diritto di superficie in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Fabbricati del Comune di Vallefiorita al foglio 6, p.lla 30, cat. D/1, superficie catastale mq 2.700 (vedi foto n° 7-8). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 189.065,00.

Sulla base delle precedenti considerazioni tecnico-economiche, dunque, il valore attuale di mercato del presente lotto n° 1, avente un'estensione complessiva pari a 26 ettari, 13 are e 9 centiare, può essere opportunamente calcolato risolvendo la seguente espressione: (€ 7.683,00 + € 1.398,00 + € 487.853,00 + € 119.165,00 + € 75.226,00 + € 189.065,00) = € 880.390,00 (diconsi euro ottocentoottantamilatrecentonovanta/00).

Prezzo Base: € 748.331,50 (euro settecentoquarantottotrecentotrentuno /50)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo pari al 5% del prezzo base della vendita

Il lotto di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

LOTTO N° 2

Il presente lotto, com'è possibile evincere dall'unità documentazione tecnica e fotografica realizzata dal c.t.u. allo scopo di fornire un valido supporto alla vendita (vedi rilievo planimetrico illustrativo e stralcio dell'elaborato tecnico eseguito geo-referenziando sulla foto aerea il corrispondente foglio di mappa catastale; allegati n° 41.c; n° 44.b), è così composto:

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo di natura boschiva composto in prevalenza da ampi popolamenti artificiali di imponenti alberi di Pino, censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 19, qualità bosco ceduo, superficie catastale mq 2.777. Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.979,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo di natura boschiva composto in prevalenza da ampi popolamenti artificiali di imponenti alberi di Pino, censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 20, qualità bosco ceduo, superficie catastale mq 2.358. Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.680,00.

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un esteso appezzamento di terreno di natura prevalentemente agricola (ettari 50, are 69, centiare 58) e in parte di natura edificabile (mq 120.335), gravato da diritto di servitù aerea per una superficie di mq 200 (poiché la stessa viene sorvolata dalle pale eoliche dell'aerogeneratore WTG 4 (anche se, in catasto, non risulta alcun gravame) in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Vallefiorita al foglio 6, p.lla 31, qualità porzionate: (AA) seminativo (2 ettari, 0 are e 0 centiare), (AB) pascolo (1 ettaro, 0 are e 0 centiare), (AC) bosco ceduo (59 ettari, 72 are e 93 centiare); superficie catastale complessiva Ha 62.72.93 (vedi foto n° 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.300.927,00.

Sulla base delle precedenti considerazioni tecnico-economiche, dunque, il valore attuale di mercato del presente lotto n° 2, avente un'estensione complessiva pari a 63 ettari, 24 are e 28 centiare, può essere opportunamente calcolato risolvendo la seguente espressione: (€ 1.979,00 + € 1.680,00 + € 1.300.927,00) = € 1.304.586,00 (dicansi euro unmilione trecentoquattromilacinquecentoottantasei/00).

Prezzo Base: € 1.108.898,10 (dicansi euro unmilione centoottomilaottocentonovantotto /10)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo pari al 5% del prezzo base della vendita

Il lotto di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

LOTTO N° 4

Il presente lotto, com'è possibile evincere dalla documentazione tecnica e fotografica realizzata dal c.t.u. allo scopo di fornire un valido supporto alla vendita (vedi rilievo planimetrico illustrativo e stralcio dell'elaborato tecnico eseguito geo-referenziando sulla foto aerea il corrispondente foglio di mappa catastale; allegati n° 41.c; n° 44.d), è così composto:

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un appezzamento di terreno su cui è impiantato l'aerogeneratore WTG 12, gravato da diritto di superficie in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019) per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Fabbricati del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 33, cat. D/1, superficie catastale mq 2.363 (vedi foto n° 16-19). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 129.988,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un esteso appezzamento di terreno agricolo di natura boschiva, concesso in locazione alla società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019; anche se, in catasto, non risulta alcun gravame), per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.4.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 43, qualità bosco ceduo, superficie catastale Ha 05.67.67 (vedi foto n° 15-18-19-20). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 31.827,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno adibito a strada d'accesso all'aerogeneratore WTG 12, gravato da diritto di servitù di passaggio e cavidotto in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019; anche se, in catasto, non risulta alcun gravame), per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.4.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 44, qualità bosco ceduo, superficie catastale mq 3.336 (vedi

foto n° 17-18). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 49.345,00.

Sulla base delle precedenti considerazioni tecnico-economiche, dunque, il valore attuale di mercato del presente lotto n° 4, avente un'estensione complessiva pari a 6 ettari, 24 are e 66 centiare, può essere opportunamente calcolato risolvendo la seguente espressione: (€ 129.988,00 + € 31.827,00 + € 49.345,00) = € 211.160,00 (diconsi euro duecentoundicimilacentosessanta/00).

Prezzo Base: € 179.486,00 (diconsi euro centosettantanovequattrocentottantasei/00).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo pari al 5% del prezzo base della vendita

Il lotto di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

LOTTO N° 6

Il presente lotto, com'è possibile evincere dalla documentazione tecnica e fotografica realizzata dal c.t.u. allo scopo di fornire un valido supporto alla vendita (vedi rilievo planimetrico illustrativo e stralcio dell'elaborato tecnico eseguito geo-referenziando sulla foto aerea il corrispondente foglio di mappa catastale; allegati n° 41.d; n° 44.e), è così composto:

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo, censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 48, qualità seminativo irriguo arborato, superficie catastale mq 795 (vedi foto n° 58-59). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.737,00.

Sulla base delle precedenti considerazioni tecnico-economiche, dunque, il valore attuale di mercato del presente lotto n° 6, avente un'estensione complessiva pari a 7 are e 95 centiare, è confermato pari a € 1.737,00 (diconsi euro mille-settecentotrentasette/00).

Prezzo Base: € 1.476,45 (diconsi euro millequattrocentosettantasei /45).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo pari al 5% del prezzo base della vendita

Il lotto di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

LOTTO N° 7

Il presente lotto, com'è possibile evincere dall'unita documentazione tecnica e fotografica realizzata

dal c.t.u. allo scopo di fornire un valido supporto alla vendita (vedi rilievo planimetrico illustrativo e stralcio dell'elaborato tecnico eseguito geo-referenziando sulla foto aerea il corrispondente foglio di mappa catastale; allegati n° 41.d; n° 44.f), è così composto:

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo di natura boschiva governato a ceduo di castagno, concesso in locazione in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019; anche se, in catasto, non risulta alcun gravame) per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 6, qualità bosco ceduo, superficie catastale mq 490. Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 275,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un appezzamento di terreno su cui è impiantato l'aerogeneratore WTG 13, gravato da diritto di superficie in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019; anche se, in catasto, non risulta tale diritto di proprietà per l'area, ma la duplice attribuzione del diritto di superficie e della proprietà superficaria a favore della suddetta società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. per la quota di 1/1), per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Fabbricati del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 30, cat. D/1, superficie catastale mq 2.466 (vedi foto n° 23). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 135.654,00.
- Proprietà per l'area di un piccolo appezzamento di terreno che è parte integrante del piazzale su cui è impiantato l'aerogeneratore WTG 11, gravato da diritto di superficie in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019) anche se, in catasto, non risulta tale diritto di proprietà per l'area, ma la duplice attribuzione del diritto di superficie e della proprietà superficaria a favore della suddetta società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. per la quota di 1/1, per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.4.2040), censito in Catasto Fabbricati del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 31, cat. D/1, superficie catastale mq 929. Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 51.104,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un appezzamento di terreno agricolo adibito a strada d'accesso all'aerogeneratore WTG 13, gravato da diritto di servitù di passaggio e cavidotto in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019; anche se, in catasto, non risulta alcun gravame), per la durata di 29 anni, a partire dal 20.04.2011 (e dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 41, qualità bosco ceduo, superficie catastale mq 3.900 (vedi foto n° 21-22-23). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 57.688,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo adibito a strada d'accesso all'aerogeneratore WTG 11, gravato da diritto di servitù di passaggio e cavidotto in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l. in data 16.12.2019; anche se, in catasto, non risulta alcun gravame), per la durata di 29 anni, a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 42, qualità bosco ceduo, superficie catastale mq 1.080. Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 15.975,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un esteso appezzamento di terreno agricolo di natura boschiva, concesso in locazione in favore della società ERG Eolica Fossa del Lupo S.r.l. (dal 16.12.2019 a seguito di atto di fusione per incorporamento della società ERG Eolica "Amaroni" S.r.l.; anche se, in catasto, non risulta alcun gravame), per la durata di 29 anni a partire dal 20.04.2011 (dunque, con scadenza 19.04.2040), censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 16, p.lla 45, qualità bosco ceduo, superficie catastale Ha 23.53.11 (vedi foto n° 24-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-59-65-75). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 131.928,00.

Sulla base delle precedenti considerazioni tecnico-economiche, dunque, il valore attuale di mercato del presente lotto n° 7, avente un'estensione complessiva pari a 24 ettari, 41 are e 76 centiare, può essere opportunamente calcolato risolvendo la seguente espressione: (€ 275,00 + € 135.654,00 + € 51.104,00 + € 57.688,00 + € 15.975,00 + € 131.928,00) = € 392.624,00 (diconsi euro trecento-

novantaduemilaseicentoventiquattro/00).

Prezzo Base: € 333.730,40 (diconsi euro trecentotrentatresettecentotrenta/40).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo pari al 5% del prezzo base della vendita

Il lotto di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

LOTTO N° 10

Il presente lotto, com'è possibile evincere dall'unita documentazione tecnica e fotografica realizzata dal c.t.u. allo scopo di fornire un valido supporto alla vendita (vedi rilievo planimetrico illustrativo e stralcio dell'elaborato tecnico eseguito geo-referenziando sulla foto aerea il corrispondente foglio di mappa catastale; allegati n° 41.d; n° 44.e), è così composto:

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo su cui insisteva un fabbricato rurale oggi demolito, censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 12, p.lla 143, qualità area fabbricato demolito, superficie catastale mq 319 (vedi foto n° 70). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.502,00.

Sulla base delle precedenti considerazioni tecnico-economiche, dunque, il valore attuale di mercato del presente lotto n° 10, avente estensione complessiva pari a 3 are e 19 centiare, è confermato pari a € 1.502,00 (diconsi euro mille-cinquecentodue/00).

Prezzo Base: € 1.276,70 (diconsi euro milleduecentosettantasei/00).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo pari al 5% del prezzo base della vendita

Il lotto di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

LOTTO N° 11

Il presente lotto, com'è possibile evincere dall'unita documentazione tecnica e fotografica realizzata dal c.t.u. allo scopo di fornire un valido supporto alla vendita (vedi rilievo planimetrico illustrativo e stralcio dell'elaborato tecnico eseguito geo-referenziando sulla foto aerea il corrispondente foglio di mappa catastale; allegati n° 41.d; n° 44.g), è così composto:

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 12, p.lla 53, qualità seminativo irriguo arborato, superficie catastale mq 630. Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.377,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo censito in Catasto Terreni

del Comune di Amaroni al foglio 12, p.lla 56, qualità seminativo irriguo, superficie catastale mq 4.350 (vedi foto n° 72). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 9.214,00.

- Quota di proprietà pari a 1/1 di un piccolo appezzamento di terreno agricolo censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 12, p.lla 57, qualità seminativo irriguo, superficie catastale mq 630 (vedi foto n° 72). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 1.334,00.
- Quota di proprietà pari a 1/1 di un esteso appezzamento di terreno agricolo censito in Catasto Terreni del Comune di Amaroni al foglio 12, p.lla 140, qualità bosco ceduo, superficie catastale Ha 25.73.16 (vedi foto n° 47-52-53-71-72-73-74-75-76). Il suo più probabile valore di mercato è stato stimato dal c.t.u. pari a € 183.338,00.

Sulla base delle precedenti considerazioni tecnico-economiche, dunque, il valore attuale di mercato del presente lotto n° 11, avente estensione complessiva pari a 26 ettari, 29 are e 26 centiare, può essere opportunamente calcolato risolvendo la seguente espressione: (€ 1.377,00 + € 9.214,00 + € 1.334,00 + € 183.338,00) = € 195.263,00 (diconsi euro centonovantacinquemiladuecento-sessantatre/00).

Prezzo Base: € 165.973,55 (diconsi euro centosessantacinquenovecentosettantatre/55).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo pari al 5% del prezzo base della vendita

Il lotto di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Con la precisazione che i beni sui quali il Gruppo Erg vanta il diritto di superficie e/o il diritto di locazione producono una rendita -stimata in perizia- derivante dal corrispettivo rateizzato del diritto di superficie e dal canone locatizio annuale pattuiti con atti notarili allegati alla perizia (v. allegati 48 a e 48 b alla perizia);

Che sulla scorta della divisione in lotti, il CTU nominato ha proceduto ad imputare le rendite gravanti sui beni appresi all'attivo, secondo gli schemi allegati sub. 59 e 60 alla perizia;

Che i lotti sono individuati in schema nell'allegato sub D alla perizia;

SI RENDE NOTO

- Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com della durata di dieci giorni a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento;
- Che acquirente e prezzo finale saranno individuati mediante l'acquisizione di offerte di acquisto cauzionate ed irrevocabili con gara al rialzo tra gli offerenti entro il termine prestabilito (gara asincrona a tempo);
- Che 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 (gara con prolungamento);
- Che 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;
- Che, 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 carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale, sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom SpA recante iban IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; il bonifico dovrà contenere nella causale: R.F. 8/2014, il numero del Lotto, l'indicazione del Tribunale di Reggio Calabria e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, sul 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;

- Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- Che qualora la curatela, all'esito della gara telematica e del deposito in cancelleria della relativa documentazione ex art. 107 c. 5 legge fallimentare, dovesse ricevere una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura potranno valutare l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento;
- All'esito della gara telematica il commissionario comunicherà sulla pec della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

AVVERTE

- A. Che ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando 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;
- B. Che le offerte di acquisto dei lotti in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato nell'ambito della scheda del lotto di 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'ordinanza e/o nel bando 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 nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di interesse;
- C. 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 scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti, riportante tutti i dati del rappresentante e del rappresentato nonché i riferimenti della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Gruppo Edicom Spa –Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via pec all'indirizzo 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. 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 di documento di riconoscimento 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. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo del prezzo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- D. Che l'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. L'offerente, la cui offerta ha perso efficacia, può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;
- E. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di registrazione al portale www.doauction.com;
- F. Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito, il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico con addebito all'offerente di euro 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, dal termine della gara;

- G. Che degli esiti della procedura, il commissionario trasmetterà apposita relazione al curatore fallimentare affinché informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, ove costituito, e successivamente depositi in cancelleria la relativa documentazione ex art. 107 l.f.;
- H. Che il pagamento del saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti del primo comma di cui all'articolo 108 legge fallimentare, secondo le modalità indicate dalla citata norma, potrà sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi dieci giorni dagli adempimenti di cui all'articolo 107 c. 5 legge fallimentare. Il saldo del prezzo dovrà essere versato tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT93Y0538716301000001011323;
- I. Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare al curatore o al commissionario;
- J. Che gli onorari di vendita del commissionario Gruppo Edicom SpA (2,5 % oltre iva sul prezzo di aggiudicazione), dovranno essere saldati dall'aggiudicatario entro 15 giorni dal termine della gara con bonifico separato seguendo le indicazioni riportate dal sistema;
- K. Che il commissionario, provvederà a trasferire le somme incamerate a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale entro trenta giorni dall'aggiudicazione, comunicando altresì al curatore l'avvenuto versamento delle spese di cui al precedente capo "J";
- L. Che il commissionario e la curatela forniranno ogni utile informazione, anche telefonica o tramite e-mail, agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;
- M. Che non saranno considerati come invalidanti la gara eventi fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante, ecc;

CONDIZIONI E AVVERTENZE DI VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'articolo 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); con decreto ex articolo 108 legge fallimentare sarà disposta dal G.D. la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.
- La perizia di stima e l'avviso di vendita 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.
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio da parte della curatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva. Il saldo del prezzo dovrà essere versato tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura e sopra indicato ed accreditato entro 120 giorni dall'aggiudicazione.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine previsto l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale.
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, Gruppo Edicom SpA, sono a carico dell'acquirente e il relativo bonifico 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 - Procedura R.F. 8/2014 Tribunale di Reggio Calabria" 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 imputata a spese di trasferimento e non potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva in 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 del Commissionario.
- La commissione di acquisto spettante alla Edicom Servizi s.r.l. (a carico dell'acquirente) sarà calcolata sul prezzo finale di aggiudicazione e sarà pari al 2,5 del prezzo di aggiudicazione oltre iva.
- Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo del prezzo, il mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione unitamente a tutte le spese della procedura nel termine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione definitiva che sarà comunicata dal Curatore comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a favore della massa;
- Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizioni in conservatoria dell'atto notarile, voltura catastale, bolli e altro, compensi notarili, ecc.) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario. Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile;
- Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura.
- Per maggiori informazioni è possibile contattare il Commissionario al numero 041 5369911, oppure Referenti Procedura 375 6240254 Eros Scaramozzino/Luca Laruffa 393 1967653.

Reggio Calabria, 26 novembre 2024

Il Curatore

avv Maria Concetta Lo Iacono