



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Sezione fallimentare

AVVISO PER LA VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI

Procedura Fallimentare n. 15/2021 R.F.

Il Curatore Fallimentare **Avv. Rosellina Mendicino**, con studio in Via C. Colombo n. 2 di Lamezia Terme, e-mail avv.rosellinamendicino@gmail.com, p.e.c. f15.2021lameziaterme@pecfallimenti.it, nella procedura concorsuale in epigrafe,

Visto il programma di liquidazione approvato ed il consequenziale provvedimento di autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi emesso dal Giudice Delegato, in data 22.11.2022;

Visti gli art. 107 e 108 l.f.;

rende noto

che a partire dalle ore **12:00 del 10 marzo 2025** e sino alle ore **12.00 del 17 marzo 2025** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni

LOTTO n. 1 (relazione tecnica del 18.03.2024)

Piena proprietà di una mansarda per civile abitazione ubicata al piano terzo di un fabbricato di maggiore consistenza sito in località Prato del comune di Gizzeria (CZ) e censito al C.U. del medesimo comune al foglio n. 26 con la particella 672 sub 21. Il cespite ha una superficie utile totale di circa 50,19 mq, un'altezza variabile da 1,98 m a 3,21 m. e a suo servizio ha una terrazza, ubicata sul prospetto ovest, della superficie di circa 18,48 mq. Il bene è provvisto del certificato di agibilità prot. n. 5106 rilasciato in data 08/08/2011 dal comune di Gizzeria che dovrà essere aggiornato atteso che lo stato dei luoghi del bene non corrisponde né con quello indicato nella planimetria catastale né con quello rappresentato nella planimetria allegata al Permesso a costruire n.5 del 19/04/2011.

Comune di ubicazione: Gizzeria (CZ), Località Prato.

Confini: a est in parte con il vano scala e per la restante parte è libero e prospiciente sul piazzale esterno, a ovest è libero e prospiciente sul piazzale esterno, a nord con l'appartamento identificato con il sub 31 e a sud con l'appartamento identificato con il sub 22

Estensione: Superficie utile 50,19 mq – Superficie lorda 60,30 mq – Superficie terrazzo: 18,48 mq – Superficie commerciale: 65,84 mq.

Dati catastali: NCEU Comune di Gizzeria Foglio 26, part. 672, sub 21, classe 1, cat. A/3, 3,5 vani, rendita €117,49

Prezzo a base d'asta: € 36.170,42 (euro trentaseimilacentosettanta/42) oltre iva se dovuta

Rilancio minimo: € 1.808,52 (euro milleottocentottanta/52)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO n. 2 (relazione tecnica del 18.03.2024)

Piena proprietà di una mansarda per civile abitazione ubicata al piano terzo di un fabbricato di maggiore consistenza sito in località Prato del comune di Gizzeria (CZ) e censito al C.U. del medesimo comune al foglio n. 26 con la particella 672 sub 30. Il cespite ha una superficie utile totale di circa 48,47 mq, un'altezza variabile da 2,01 m a 3,23 m. e a suo servizio ha una terrazza, ubicata sul prospetto ovest, della superficie di circa 13,62 mq.

Il bene è provvisto del certificato di agibilità prot. n. 5106 rilasciato in data 08/08/2011 dal comune di Gizzeria che dovrà essere aggiornato atteso che lo stato dei luoghi del bene non corrisponde né con quello indicato nella planimetria catastale né con quello rappresentato nella planimetria allegata al Permesso a costruire n.5 del 19/04/2011.

Comune di ubicazione: Gizzeria (CZ), Località Prato.

Confini: a est in parte con il vano scala e per la restante parte è libero e prospiciente sul piazzale esterno, a ovest è libero e prospiciente sul piazzale esterno, a nord con l'appartamento identificato con il sub 36 e a sud con l'appartamento identificato con il sub 31

Estensione: Superficie utile 48,47 mq – Superficie lorda 57,56 mq – Superficie terrazzo: 13,62 mq – Superficie commerciale: 61,65 mq.

Dati catastali: NCEU Comune di Gizzeria Foglio 26, part. 672, sub 30, classe 1, cat. A/3, 3,5 vani, rendita € 117,49.

Prezzo a base d'asta: € 32.876,33 (euro trentaduemilaottocentosettantasei/33) **oltre iva se dovuta**

Rilancio minimo: € 1.643,81 (euro milleseicentoquarantatre/81)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 5 (ex Lotto n. 1 nella relazione tecnica del 2021)

Piena proprietà di un appartamento residenziale utilizzato come ufficio, ubicato al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in Via Mazzini, 56 del comune di San Mango D'Acquino (CZ) e censito al C.U. del medesimo comune al foglio n. 7 part. 1391 sub 4. Il cespite ha una superficie utile totale di circa 83,40 mq ed una altezza di circa 2,73 m e a suo servizio ci sono quattro balconi (superficie utile complessiva di circa 4,61 mq) ubicati rispettivamente sui prospetti nord- ovest, sud-est, e nord-est. Il descritto bene è provvisto del certificato di agibilità n. 55 del 07/05/2018 che dovrà essere aggiornato atteso che lo stato dei luoghi del bene non corrisponde né con quello indicato nella planimetria catastale né con quello rappresentato nella planimetria allegata alla concessione edilizia n. 399/00 del 15/06/2000.

Comune di ubicazione: San Mango D'Acquino (CZ), Via Mazzini, 56.

Confini: a sud-est e nord-est è libero e prospiciente con via G. Mazzini, a nord-ovest è libero e prospiciente su via Camillo Benso e a sud-ovest con il fabbricato identificato sullo stesso foglio con la particella 1390

Estensione: Superficie utile 83,40 mq – Superficie lorda 108,15 mq, Superficie balconi e terrazzi pari a 4,61 mq

Dati catastali: NCEU Comune di San Mango d'Acquino Foglio 7, part. 1391, sub 4, cat. A/10, rendita € 490,63

Prezzo a base d'asta € 65.672,45 (euro sessantacinquemilaseicentosettantadue/45) **oltre iva se dovuta**

Rilancio minimo: € 3.283,62 (euro tremiladuecentottantatre/62)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 6 (ex Lotto n. 2 nella relazione tecnica del 2021)

Piena proprietà di un locale commerciale, ubicato al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in località Prato del comune di Gizzeria (CZ) e censito al C.U. del medesimo comune al foglio n. 26 con la particella 666 sub 3. Il cespite ha una superficie utile totale di circa 62,95 mq, un'altezza di 3,13 m ed è provvisto della segnalazione certificata di agibilità prot. n. 4784 del 18/07/2019. Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde né con quello indicato nella planimetria catastale né con quello rappresentato nella planimetria allegata alla SCIA prot. n. 4673 del 10/06/2011.

Comune di ubicazione: Gizzeria (CZ), Località Prato.

Confini: a nord, sud e ovest con il piazzale esterno di accesso identificato sullo stesso foglio con la particella 666 sub 2 e a est con il sub 4.

Estensione: Superficie utile 62,95 mq – Superficie lorda 75,63 mq

Dati catastali: NCEU Comune di Gizzeria Foglio 26, part. 666, sub 3, cat. C/1 € 424,94

Prezzo a base d'asta: € 46.297,12 (euro quarantaseimiladuecentonovantasette/12) **oltre iva se dovuta**

Rilancio minimo: € 2.314,85 (euro duemilatrecentoquattordici/85)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO n. 7 (ex Lotto n. 3 nella relazione tecnica del 2021)

Piena proprietà di un locale commerciale, ubicato al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza, sito in località Prato del comune di Gizzeria (CZ) e censito al C.U. del medesimo comune al foglio n. 26 con la particella 666 sub 4. Il cespite ha una superficie utile totale di circa 72,89 mq, un'altezza di 3,13 m ed è provvisto della segnalazione certificata di agibilità prot. n. 4784 del 18/07/2019. Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde né con quello indicato nella planimetria catastale né con quello rappresentato nella planimetria allegata alla SCIA prot. n. 4673 del 10/06/2011.

Comune di ubicazione: Gizzeria (CZ), Località Prato.

Confini: a nord, sud e est con il piazzale esterno di accesso identificato sullo stesso foglio con la particella 666 sub 2 e a ovest con il sub 3

Estensione: Superficie utile 72,89 mq – Superficie lorda 84,75 mq

Dati catastali: NCEU Comune di Gizzeria Foglio 26, part. 666, sub 4, cat. C/1 € 487,43

Prezzo a base d'asta € 50.032,63 (euro cinquantamilatrentadue/63) **oltre iva se dovuta**

Rilancio minimo: € 2.501,63 (euro duemilacinquecentouno/63)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

CONDIZIONI DELLA VENDITA E

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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.

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doaction.com, su cui poi sarà pubblicato il lotto in vendita, perizia di stima repertorio fotografico, planimetrie ed il presente avviso di vendita. Accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'avviso di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

Le offerte di acquisto del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo base d'asta) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90 E032 6804 6070 5273 7800 862 indicando quale causale di versamento: "PROC. Fallimentare R.F. 15/2021 Tribunale di Lamezia Terme lotto n. ____.";

Per consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara. Il partecipante all'asta regolarmente iscritto che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - solo ed esclusivamente 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 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 base 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. L'offerta di acquisto dovrà quindi pervenire nei tempi sopra scanditi e dovrà contenere:

1. l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, ragione sociale, codice fiscale/partita IVA, domicilio, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, recapito telefonico dell'offerente.
2. l'offerta di acquisto non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di gara e dovrà essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo 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, salvo il risarcimento del danno ex artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

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 della curatela fallimentare.

Le spese di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 secondo comma L.f., gli oneri fiscali per imposte (inclusa l'IVA se dovuta) e tasse, le spese notarili ed ogni altra spesa connessa, derivante e funzionale alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Edicom Servizi S.r.l. applicherà una commissione del 2,6% in percentuale sul prezzo di vendita e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario.

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.F 15/2021 Tribunale di Lamezia Terme lotto n. _____".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:

- Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 4, della legge 47/85 e di ogni altra norma vigente.
- I partecipanti all'asta potranno usufruire della convenzione ABI consultabile sul sito dell'ABI (<http://www3.abi.it/AsteImm/>);
- 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. A norma dell'art. 107, comma 4, L. Fall. il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga, alla PEC della procedura f15.2021lameziaterme@pecfallimenti.it offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Degli esiti della procedura, il curatore informa il Giudice delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione. Il Giudice delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'art. 108 l.f., secondo le modalità indicate nella citata norma, può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa;

- L'aggiudicazione definitiva sarà emessa dagli organi della procedura e comunicato all'aggiudicatario a cura della curatela;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna e senza oneri per la curatela (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi, adempimenti amministrativi ed ogni altra formalità sono a carico degli aggiudicatari) né 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 alla 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 e ad ogni altra norma vigente.

PUBBLICITÀ

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

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere visione delle due perizie redatte dal CTU e di tutta la documentazione inerente, che dovranno necessariamente essere consultati.

Le perizie 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.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. Rosellina Mendicino, con studio in Lamezia Terme (CZ), via C. Colombo n.2, telefono 328.8613628, e - mail avv.rosellinamendicino@gmail.com; pec: f15.2021lameziaterme@pecfallimenti.it o consultare il sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it oltre ai predetti siti internet.

Si pubblichino nelle forme di cui sopra.

Lamezia Terme, 22 gennaio 2025

Il Curatore Fallimentare

Avv. Rosellina Mendicino