

**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
FALLIMENTO N. 9/2017 R.F.
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ALESSIA IAVAZZO
CURATORE AVV. ORIANA TRAVAGLIO**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI TRAMITE PROCEDURA
COMPETITIVA TELEMATICA**

Il sottoscritto Avv. Oriana Travaglio, con studio in Lamezia Terme (CZ), Via Crati n° 3, in qualità di curatore del fallimento n° 9/2017 R.F., visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

AVVISA

che, dalle ore 12.00 del 18 marzo 2025 e sino alle ore 12.00 del 2 aprile 2025, si procederà alla vendita con procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom s.p.a., per il tramite del portale web www.doauction.com, dei seguenti beni meglio descritti nelle perizie di stima redatte dall'Arch. Rosa Viceconte cui si fa espresso rinvio, al prezzo sotto indicato:

IMMOBILI

LOTTO 1:

Capannone industriale, privo di area di pertinenza e/o di piazzale (che è individuato da altro identificativo catastale ed è in testa ad altra ditta) e con accesso intercluso, con annessa cabina elettrica, sito nel Comune di Gizzeria, località Pernicella, Zona Industriale, così composto:

- *capannone con struttura in c.a.v., rifinito con pannelli prefabbricati, articolato in una campata unica di interasse mt. 20,77 circa di larghezza e dieci campate di interasse mt. 7,50 circa di lunghezza ed altezza di circa mt. 6,90/8,90, per una superficie complessiva di mq 1.640,50. All'interno è presente una zona uffici/servizi su due livelli fuori terra (rispettivamente mt. 3,00 per piano terra e mt. 2,70 per il piano primo) ciascuno avente una superficie lorda pari a circa mq 19,65. Tale zona è articolata in un ufficio, al piano primo e n°2 servizi igienici al piano terra. Il tutto per una superficie vendibile pari a circa mq 1.756,20. Distinto nel N.C.E.U. del Comune di Gizzeria, al Fg. 37, p.IIa 854:*
 - *sub 1, categoria D/8, rendita € 7.416,00, Contrada Chianella Mortilla, piano T-1,*
 - *sub 2, categoria D/8, rendita € 3.663,00, Contrada Chianella Mortilla snc, piano T;*
 - *sub 3, categoria D/8, rendita € 4.446,00, Contrada Chianella Mortilla snc, piano T.*
- *cabina elettrica, con struttura del tipo portante con blocchi di cemento intonacati e tinteggiati, costituita da complessivi n°3 locali per una superficie vendibile pari a circa mq 27,18, distinti nel N.C.E.U. del Comune di Gizzeria, al Fg. 37, p.IIa 811:*
 - *sub 1, categoria D/7, rendita € 182,00, Contrada Mortilla snc, piano T; trattasi di un unico locale con accesso esterno e riservato agli operatori dell'ente di fornitura dell'energia elettrica;*
 - *sub 2, categoria D/7, rendita € 40,00, Contrada Mortilla snc, piano T; trattasi di n°2 locali piccoli in cui sono ubicate le centraline generali di alimentazione del complesso aziendale;*

PREZZO BASE ASTA € 176.287,50

RILANCI MINIMI DEL 5%

LOTTO 2: *piena proprietà di un appartamento e locale deposito entrambi allo stato rustico e catastalmente in corso di costruzione (cat. F1), posti rispettivamente al piano secondo ed al piano 3° mansardato di un fabbricato di maggiori dimensioni, senza ascensore, sito in Gizzeria, contrada Mortilla, riportati al N.C.E.U. del predetto Comune al fg. 36, p.IIa 1391, sub 10 (appartamento con superficie complessiva pari a circa mq 104,32) e sub 15 (sottotetto con superficie complessiva pari a circa mq 81,62).*

Non risulta completata la pratica del permesso di costruire relativo al "Completamento e la Sanatoria di un fabbricato residenziale"; il locale deposito non è conforme a causa della realizzazione delle tramezzature identiche a quelle dell'appartamento sottostante, che, quindi, dovranno essere demolite. Non è presente il certificato di agibilità.

I beni sono liberi.

PREZZO BASE ASTA € 21.557,81

RILANCI MINIMI DEL 5%

LOTTO 4: piena proprietà di un locale artigianale della superficie complessiva pari a circa mq 310,52 (attualmente collegato ad immobile di altra ditta, costituente nell'insieme un'attività commerciale di bricolage), posto al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni sito in Lamezia Terme Sant'Eufemia, Contrada Maruca, riportato al N.C.E.U. del predetto Comune al fg. 4, p.lla 113, sub 1102, zona cens. 1, categoria C/3, classe U, consistenza 284 mq, superficie catastale 314 mq, rendita € 469,36, Contrada Maruca snc, piano T.

Non è presente il certificato di agibilità.

Attualmente, il bene è occupato in virtù di contratto di locazione non opponibile all'acquirente sub-asta, al quale verrà, quindi, consegnato al momento del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese.

PREZZO BASE ASTA € 52.945,31

RILANCI MINIMI DEL 5%

LOTTO 5: Proprietà superficaria di unità immobiliare interclusa (con passaggio attraverso proprietà di altre ditte, che, pertanto, necessita di sanatoria e di realizzazione di parete di confine, nonché di sanatoria e regolarizzazione urbanistico-catastale) posta al piano interrato di un fabbricato di maggiori dimensioni sito nel Comune di Lamezia Terme, ex Comune di Sambiasse, Via Basilio Sposato n. 51, riportata al N.C.E.U. del predetto Comune al fg. 86, p.lla 706 Sub 1101 ~ p.lla 707 sub 1101, zona cens. 1, categoria C/2, classe 1, consistenza 56 mq, superficie catastale 61 mq, rendita € 66,52, Via Cerasolo snc, piano S1.

Non è presente il certificato di agibilità.

Attualmente, il bene intercluso costituisce un unico locale con l'immobile adiacente di proprietà di altra ditta che lo detiene senza alcun titolo e, quindi, verrà consegnato all'acquirente sub-asta al momento del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese.

PREZZO BASE ASTA € 9.576,56

RILANCI MINIMI DEL 5%

MOBILI

LOTTO UNICO

Complesso mobiliare composto dalla vendita in blocco di tutti i seguenti beni:

- **linea di taglio marca Grandini**, modello CM 150 + LTCA 15 PSA, anno 1999, con cesoia a ghigliottina e aspo avvolgitrice e svolgitrice 10T;
- **scaffalatura industriale marca Mobilrot di varie misure** (n° 7 x 2,80 x 1,20 x 3,30 h; n° 1 x 1,88 x 1,20 x 3,30 h; n° 4 x 1,60 x 1,20 x 3,00 h; n° 2 x 2,80 x 1,20 x 2,00 h);
- **scaffalatura industriale per tubi e per bobbine marca Scarfsystem**, modello tipo cantilever, di varie misure: singola (1 mensola di 1,30 mt.) x 16: h = 5,00 mt. - pilastro cm 15x27 - interasse 1,13 mt. - lunghezza 1,43 mt.; doppia (2 mensole di 1,30 mt.) x 14: h = 6,00 mt. - pilastro cm 15x27 - interasse 1,65 mt. - lunghezza 1,95 mt; scaffalatura esterna H= 6,00 MT. L= 24,45 MT. (i = 2,55 mt.) x 1);
- **profilatrice SV 417 IT 2H marca Englert, modello MJK 102;**
- **linea automatica produzione borchie;**
- **linea produzione bocchette PI10A + stampi per testata;**
- **linea produzione Cappellotti + stampi vari;**
- **imballatrice orizzontale marca Robopac, modello SPIROR 400S, anno 2000;**

- **linea di produzione marca SGP**, modello PS2, anno 1994, composta da profilatrice tubo aggraffante, lama profilatrice, allarga tubi in linea, svasatore, aspo svolgitoro;
- **calandra con scheda mt 6 marca Belgius**;
- **pressa piegatrice marca Sagima**, modello T8, anno 1999;
- **piegatrice marca Schiavi**, modello HFBS 125-4.0, anno 2003;
- **linea piegatrice con inserti e matrici marca Schiavi**, modello GS 840, anno 2002, con cesoia Amada Europe SA;
- **macchina piegatrice (non funzionante) marca RAS**, modello 22.10;
- **aggraffatrice per tubi marca Ras**, modello 22/81;
- **punzonatrice con scheda, punzone e matrici, marca Euromac**, modello CX 1250/30, anno 1999;
- **calandra manuale mt 0,50 + macchina cerchiatrice (non funzionante) marca Hillus**;
- **scantonatrice + clip per rinforzo vetro marca Euromac**, modello MULTI 220/6;
- **trapano a colonna marca Serramac**, modello TCO, anno 2005;
- **bilancia marca Gomba**;
- **sega a nastro per pannelli rca, FMB**, modello PLUTON, anno 1998;
- **profilatrice per gronde**, modello SV 500;
- **profilatrice per pannello marca Jobsite**, modello SL12;
- **segatrice a nastro marca Mep**, modello PH211, anno 2006;
- **gruetta pieghevole 1000 KG**, modello SC1000, anno 2004;
- **calandra elettrica MT 2 (non funzionante)**;
- **punzonatrice/saldatrice marca ISEA (non funzionante)**;
- **linea stringitubo ed allargatubo con bicchieratrice 80/100**;
- **cesoia manuale marca Belgius**;
- **profilatrice SV 381 marca Grover**, modello PRO 6 K RL;
- **carrello elevatore 4 vie marca Fiora srl**;
- **macchina piegatubi marca Lokformer (non funzionante)**;
- **gruppo carrellato aspira fumi di saldatura marca Coral**;
- **macchina tendireggia marca Fromm Italiana**, modello P300, anno 1999;
- **stampante ad aghi marca Epson**, modello LQ690;
- **terminale rilevatore presenze marca Nuova Elscar**;
- **gruppo di continuità Ups**, modello 1050W;
- **computer Windows server 2003 + monitor 19" marca HP – Philips**, modello 3GBRAM CPUX3210, anno 1999.

PREZZO BASE ASTA € 116.763,75 oltre iva 22%
RILANCI MINIMI DEL 5%

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, il repertorio fotografico, le 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 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 trasmessa al commissionario all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it entro l'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 tramite bonifico bancario, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale, sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom spa - iban IT90E0326804607052737800862 - Banca Sella spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: "n° 9/17 R.F. 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 120 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 del 5% del prezzo posto a base d'asta.

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 provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire, entro il termine di fine gara, i dati anagrafici e il codice fiscale o la partita iva e un indirizzo di posta elettronica certificata (pec) ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita.

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.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga, all'indirizzo pec della procedura f9.2017lameziaterme@pecfallimenti.it entro 10 giorni dal termine della gara, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, preavvisando sin d'ora che, in tal caso, si darà corso alla riapertura della gara, con pubblicazione di un nuovo avviso di vendita alla quale potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio, l'offerente migliorativo nonché eventuali ulteriori interessati.

Degli esiti della procedura, il curatore informa il Giudice delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione.

Ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F., il Giudice delegato può sospendere le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

L'aggiudicazione definitiva sarà emessa dagli organi della procedura e comunicata, a cura della curatela, all'aggiudicatario, all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti dallo stesso indicati in fase di registrazione al portale www.doauction.com.

Entro e non oltre il termine di 120 giorni (o nel minor termine indicato nell'offerta) dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, il vincitore della gara dovrà effettuare il pagamento del saldo di aggiudicazione e delle spese necessarie per il trasferimento del bene.

Sono interamente a carico dell'aggiudicatario i compensi di vendita del commissionario Gruppo Edicom spa indicati in misura percentuale sul prezzo di vendita, ammontanti al 1,5% oltre iva per i beni immobili ed al 7% oltre iva per i beni mobili, il cui pagamento dovrà essere effettuato, entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva, tramite bonifico bancario a favore del commissionario stesso, Gruppo Edicom spa - iban IT16D0326804607052737800861 - Banca Sella s.p.a., indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura n° 9/17 R.F. Tribunale di Lamezia Terme"; 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 regolare registrazione.

Sono, altresì, interamente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione ed al trasferimento del bene, ovvero, 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 sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo a base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi nella offerta irrevocabile di acquisto.

In mancanza del pagamento, entro i predetti termini, del saldo prezzo e delle spese, che verranno quantificate a titolo provvisorio a seguito dell'aggiudicazione definitiva, 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 trenta giorni sarà stipulato, previa autorizzazione del G.D., l'atto di vendita che, per gli immobili, avverrà innanzi al notaio del distretto di Lamezia Terme scelto a cura dell'acquirente o, in mancanza, dalla procedura.

I beni saranno consegnati dal Curatore all'acquirente soltanto al momento della compravendita.

* * *

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 il fallimento liberato 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 curatore, a mezzo pec all'indirizzo f9.2017lameziaterme@pecfallimenti.it, e/o al commissionario.

In ogni caso, grava su ciascun interessato l'onere di preventiva visione della perizia 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 spa, 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 curatore fallimentare 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. f9.2017lameziaterme@pecfallimenti.it.
Lamezia Terme, 24.01.2025

Il Curatore
Avv. Oriana Travaglio
