

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
Sezione Fallimentare
FALLIMENTO R.F. 14/2012

AVVISO PER LA VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta dott.ssa Chiara Puteri, con studio in Lamezia Terme alla via Madonna della Spina nr.4, nella qualità di curatore del fallimento n. 14/2012 R.F., vista l'approvazione della modifica al Programma di Liquidazione e l'autorizzazione degli atti ad esso conformi da parte del Giudice Delegato in data 03.02.2025, visti gli art. 107 e 108 l.f.

RENDE NOTO

che a partire **dalle ore 12:00 del 3 aprile 2025 e sino alle ore 12.00 del 3 maggio 2025** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom spa del seguente bene immobile :

LOTTO UNICO

Terreno di forma rettangolare e pianeggiante sito località «Lo Stretto» in agro del comune di FEROLETO ANTICO, dell'estensione complessiva di 79900 mq, distinto in catasto terreni al foglio di mappa n°30 p.lle n. 37 e 39; in base all'originario PRG il terreno era stato oggetto di Variante Urbanistica adottata a seguito di conferenza dei servizi ed approvata con delibera del C.C. n 22 del 21/06/2008. Secondo il vigente P.S.C. il terreno si trova in Ambito: «asp2 - zone edificate o in corso di edificazione sulla base di piani urbanistici attuativi» comparto: «produttivo misto esistente sovracomunale». La possibilità di edificazione è' assoggettata alle norme di cui alla convenzione urbanistica Rep. 12/2008 ed a quanto previsto nella conferenza dei servizi alla quale è conseguito il rilascio del permesso di costruire n.13 del 25/07/2008 per la realizzazione su un'area costituita dal terreno oggetto di vendita e dal terreno adiacente (oggi di proprietà di terzi) di un centro commerciale e di centro distributivo denominato CEDI.

L'edificazione è condizionata al rilascio di un nuovo permesso di costruire ed al completamento delle opere di urbanizzazione e di adeguamento della rete viaria prevista nella convenzione 12/2008 e nei suoi allegati (progetto di cui al menzionato permesso di costruire e riportato in perizia vedi figura 2 a pag 17 ed allegati) L'accesso attuale utilizzato provvisoriamente dalla curatela non è riferibile al terreno posto in vendita.

E' possibile realizzare l'accesso dalla strada provinciale n. 87 sul lato est del terreno.

Dati Catastali

Catasto Terreni – Feroletto Antico-Foglio 30 Part.37 -39

Ubicazione

svincolo di Lamezia Terme Est della SS.280, adiacente al parco commerciale "DUE MARI" (Vd planimetria allegata alla relazione)

Titolo di provenienza del bene

compravendita repertorio n. 86473 Notaio Gianluca Perrella in data 21/07/2008, trascritta a Catanzaro il 05/08/2008 ai nn. 8537 RP ed 13169 RG

Iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene

-Iscrizione del 19/05/2009 – R.P.1070 R.G. 6899 -Pubblico ufficiale Perrella Gianluca- Rep. 87946/16360 del 30/04/2009-Ipoteca volontaria derivante da "atto di consenso ad iscrizione ipotecaria"- Si segnala la presenza titolo transattivo in allegato alla relazione che dà titolo alla cancellazione della suddetta iscrizione-

Trascrizioni opponibili all'acquirente che non potranno essere cancellate

1)Trascrizione contro del 22/08/2008 -R.P. 9200 R.G. 14013 –atto pubblico amministrativo del 24/07/2008 (la nota non riporta le particelle nr.37 e nr.39 ma fa riferimento alla menzionata convenzione 12/2008 la quale è attinente anche alle particelle nr.37 e nr.39 – menzionate nella convezione stessa)

2)Trascrizione di costituzione di servitù di metanodotto, n.16327/14889 del 3/9/1973 a favore di SNAM S.p.A.,

3) Trascrizione contro RP 568, RG 592 del 10/01/1981, integrazione di costituzione di servitù di metanodotto, variata in data 23/05/2009 a favore di SNAM S.p.A

Stato di occupazione

Libero

Maggiori informazioni potranno essere rinvenute nella relazione tecnica di CTU redatta dall'ing. Giovambattista Puteri in data 30.12.2024 e pubblicata unitamente al presente avviso **il cui contenuto deve essere inteso come integrativo del presente avviso.**

Prezzo base € 1.965.400,00 (unmilionenovecentosessantacinquemilaquattrocento/00 oltre imposte (IVA se dovuta, registro ed altre) ; rilanci minimi di € 98.270,00 (novantottomiladuecentosettanta/00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA (modalità di presentazione delle offerte)

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.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.doauction.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. 14/2012 Tribunale di Lamezia Terme lotto unico";

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. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Gruppo Edicom spa – 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.

Avvenuto il saldo prezzo e delle spese, entro i successivi trenta giorni sarà stipulato, quanto ai lotti immobiliari, 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.

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 14/2012 Tribunale di Lamezia Terme lotto unico".

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Edicom Servizi S.r.l. applicherà una commissione **dell'1%** in percentuale sul prezzo di vendita e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario che dovrà versarlo unitamente al saldo prezzo.

AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:

- L'immobile ed i beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, relativamente agli immobili, delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 4, della legge 47/85 e di ogni altra norma vigente.
- I partecipanti all'asta potranno usufruire della convenzione ABI consultabile sul sito dell'ABI al seguente link <https://www.abi.it/Pagine/Normativa/Affari-Legali/Procedure-esecutive-Aste-immobiliari.aspx>
- 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 f14.2012lameziaterme@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) nè potrà essere revocata per alcun motivo da parte dell'aggiudicatario. Eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente. L'acquirente dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico sanitario, bonifica ed ad ogni altra norma vigente.

PUBBLICITÀ

Qualsiasi informazione relativa 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 della perizia redatta dal CTU e di tutta la documentazione inerente, che dovranno necessariamente essere consultati.

La perizia di stima e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com dove verrà espletata la gara telematica, anche su 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.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.doauction.com.

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare il curatore fallimentare dott.ssa Chiara Puteri , con studio in Lamezia Terme (CZ), via Madonna della Spina nr.4 , telefono 0968-28036, e.mail chiaraputeri@libero.it ; pec: studiocomm.chiaraputeri@sicurezzapostale.it o consultare il sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it oltre ai predetti siti internet.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra.
Lamezia Terme 10 febbraio 2025

Il curatore fallimentare
dott.ssa Chiara Puteri