

IL GIUDICE DELEGATO
visti gli atti della procedura;
vista l'istanza del curatore;
visti gli artt. 41 e 104-ter L. Fall.
P.Q.M.

Approva il programma di liquidazione;
Autorizza l'esecuzione degli atti ad esso conformi.
IL G.D.

dott.ssa Adele Foresta

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

22/03/2021 **Fall. n. 10/2020 R. F. della Ditta Gigliotti Giuseppe G. D. Dott.ssa Adele FORESTA**

Il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe, in ottemperanza all'invito del G.D. del 18 Marzo 2021, integra qui di seguito il programma di liquidazione del 15/3/2021

VENDITA DEI BENI IMMOBILI

La vendita degli immobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 107, comma 1, L.F. ed in particolare secondo le seguenti modalità:

I beni saranno venduti tramite procedura competitiva a mezzo commissionario Edicom Servizi srl da eseguirsi con modalità di raccolta di offerte irrevocabili di acquisto del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO : *Fabbricato per edilizia sociale, in corso di costruzione, ubicato in via Roma del Comune di Motta S.Lucia e censito al Catasto Terreni al foglio 14 particella 71, di ha 00.09.90, qualità seminativo irriguo di 2 classe, r.d. € 2,56 e r.a. € 1,28.*

Prezzo base d'asta: € 176.000,00 (centosettantaseimila/00 euro) con rilanci minimi di € 500,00 – Cauzione 10% prezzo offerto - Offerta minima € 132.000,00 (centotrentaduemila/00 euro)

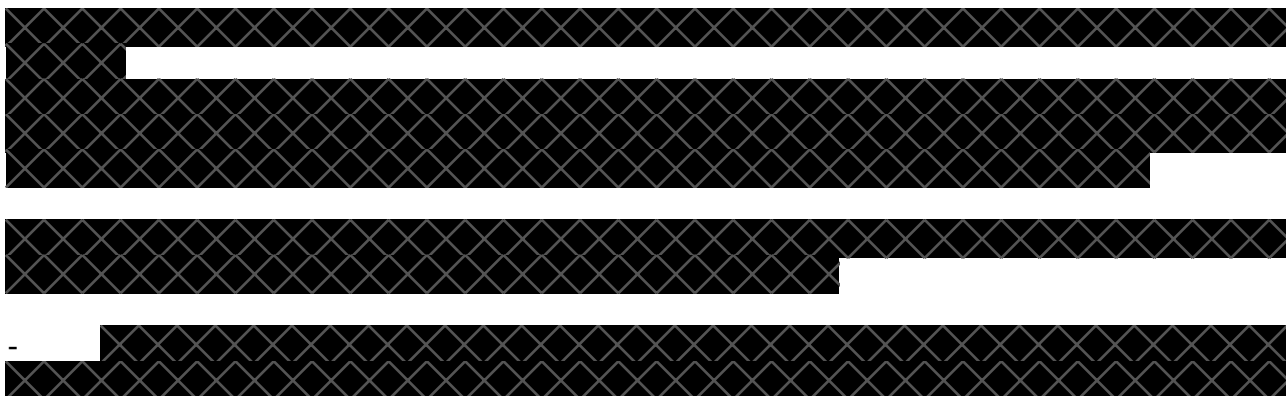
Si precisa che il prezzo offerto potrà essere inferiore a prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$; sarà quindi valida un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta indicato.

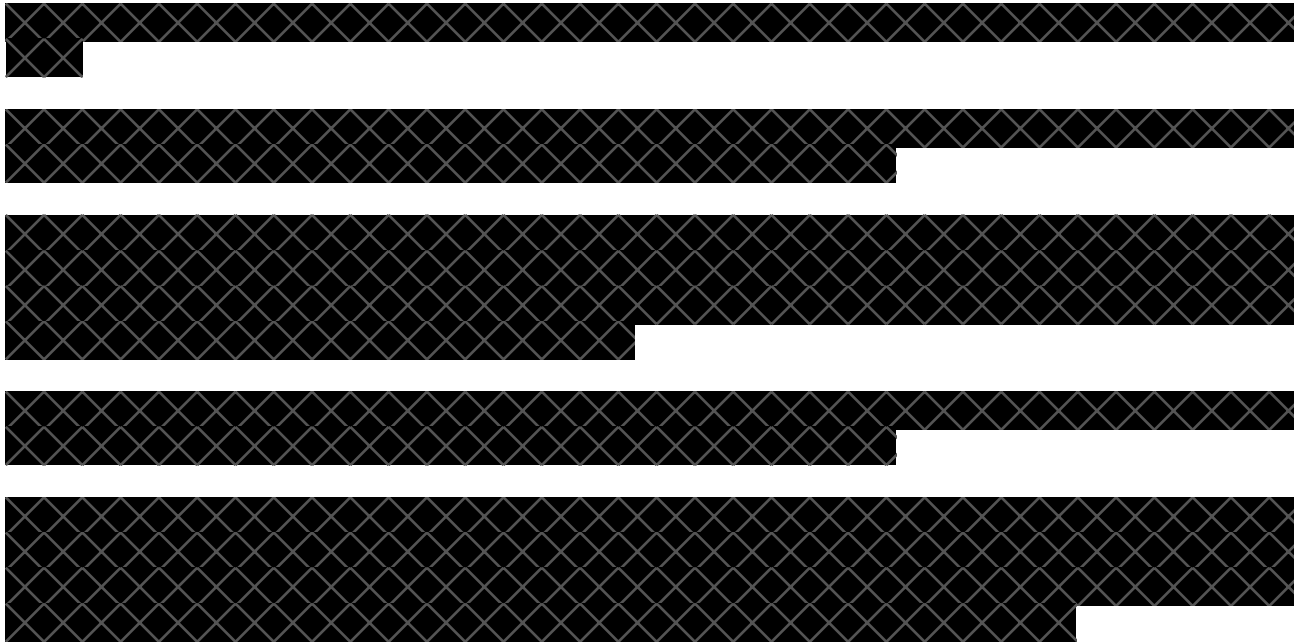
Per partecipare all'asta telematica ogni interessato o potenziale acquirente potrà registrarsi gratuitamente sul sito di vendita di Edicom Servizi su cui poi sarà pubblicato il lotto unico in vendita su www.doauction.com, perizia di stima, repertorio fotografico, planimetrie e avviso di vendita, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'avviso di vendita di ogni singola asta.

Qualsiasi informazione relativa a beni in vendita alle caratteristiche e al prezzo potrà essere attinta sul sito www.doauction.com .

La gara telematica si svolgerà per la durata di 15 giorni .

Il prezzo base di vendita sarà quello fissato dallo stimatore Ing. Manolo Pasini all'uopo nominato.





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.

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

Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara - tramite bonifico bancario alle coordinate che saranno comunicate dal curatore - entro e non oltre il termine di 120 giorni indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dal Giudice Delegato al Fallimento e comunicato, mediante raccomandata a/r o pec , all'aggiudicatario a cura del curatore.

In ogni caso il termine per il saldo 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. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale trattenendo dal totale i propri onorari di vendita.

L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire i dati anagrafici e il codice fiscale (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, i dati del coniuge; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare un certificato della C.C.I.A.A.).

Riscosso interamente il prezzo da parte del curatore, il giudice delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante sull'immobile e l'aggiudicatario verrà invitato mediante raccomandata a/r o comunicazione pec alla stipula di atto notarile, in data, luogo e presso un notaio designato dall'aggiudicatario per il perfezionamento della vendita. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate dal perito nominato dal curatore, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L.47/85, come modificato dalla L.298/85, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita sarà trasmessa, a cura del commissionario, unitamente ad apposita relazione alla curatela fallimentare affinché la stessa provveda ad informarne il giudice delegato ed il comitato dei creditori; resta salva la facoltà del giudice delegato



di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108, comma 1 , l.f.;

La vendita è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, e quindi nell'interesse esclusivo della procedura, della mancanza di eventuali offerte irrevocabili migliorative e cauzionate non inferiori al 10% del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio che, ai sensi dell'art. 107 comma 4 l.f., dovessero pervenire alla procedura fallimentare o al commissionario prima del deposito in cancelleria della documentazione di cui al comma 5 dell'art.107 l.f.. In tal caso gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica che avrà come prezzo di partenza l'importo dell'offerta in aumento al fine di consentire all'aggiudicatario provvisorio, allo stesso offerente in aumento, nonché a terzi soggetti eventualmente interessati, di poter competere tra di loro in piena trasparenza presentando ulteriori rilanci.

La scelta di avvalersi dell'ausilio del soggetto specializzato, come Edicom, nella fase d'individuazione della procedura competitiva, comporta una rilevante riduzione degli adempimenti relativi alle procedure di vendita ed alle attività pubblicitarie connesse. Il sistema della vendita online con modalità di gara telematica a tempo, garantisce pienamente la realizzazione delle finalità cui è preordinata la vendita : tempi rapidi ed al maggior prezzo di realizzo.

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura. Edicom Servizi srl applicherà una commissione in percentuale sul prezzo dei beni venduti. Tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente/aggiudicatario.

L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, relativamente all'immobile, 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.

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 al quale viene attribuita la facoltà di scegliere il Notaio per la redazione dell'atto di trasferimento del bene aggiudicato. 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.

Per la pubblicità gratuita offerta dal GRUPPO EDICOM si utilizzeranno i seguenti servizi:
Massima visibilità mediante l'utilizzo dei portali facenti parte del network gruppo Edicom a titolo gratuito regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistastegiudiziarie.it, anche in doppia lingua (ITA – ENG) per almeno 30 gg prima prima dell'inizio dell'asta con possibilità di creare appositi banner ad alta visibilità in Home page, e mediante la pubblicazione degli avvisi di vendita su portali immobiliari specializzati;
Pubblicità a mezzo di social network, Facebook, Google, Twitter.

Le operazioni di vendita dei beni immobili verranno precedute (almeno 30 giorni prima della data fissata) dalle seguenti **FORME DI PUBBLICITA'** che verranno ripetute per ogni esperimento di vendita, con eccezione della notifica sub 1) che verrà effettuata solo antecedentemente al primo esperimento di vendita:

1. avviso della vendita mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di diritto di prelazione sull'immobile posto in vendita;



2. avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite pubbliche, ex art. 490, I co., c.p.c.;
3. avviso vendita per estratto sul quotidiano di informazione a diffusione locale ;
4. avviso di vendita e perizia di stima divulgazione a mezzo internet sui siti www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it www.rivistastegiudiziarie.it ;
5. divulgazione sul sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore,

TRASMETTE

al Giudice Delegato la presente integrazione al programma di liquidazione chiedendone l'approvazione unitamente all'intero programma di liquidazione del 15/3/2021.

Lamezia Terme, lì 22/3/2021

Il Curatore
Avv. Alessandro Missineo

