

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA
Fallimento n. 801/1998

Giudice delegato: Dott.ssa Giulia Orefice

Curatore: Avv. Saverio Marchese

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Saverio Marchese, nella qualità di Curatore del **Fallimento n. 801/1998**;

RENDE NOTO

che il Giudice Delegato ai Fallimenti dott.ssa Giulia Orefice, con ordinanza del 19.5.2026, ha fissato nuova vendita senza incanto (allo stesso prezzo fissato per il tentativo di vendita del 2.10.2025) per il giorno **08.10.2026 ore 12.30** rispetto ai beni contenuti nei lotti nn. 2 e 3 di cui all' ordinanza del 2.2.2022.

Specificatamente i lotti i cui beni saranno oggetto di vendita saranno i seguenti:

LOTTO 2 : APPARTAMENTO uso residenziale, piano primo, sito in IONADI (VV) alla via Nazionale , censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 3 del Comune di Ionadi – Particella n. 336 – Subalterno n. 6 – Vani 6 , avente una superficie complessiva lorda di mq. 149,00 oltre balconi di mq. 52,00.

L'unità immobiliare , con un'altezza media pari a mt. 3,10. si trova in buono stato di conservazione ed è costituita dai seguenti ambienti : ingresso-corridoio, mq.18,80; cucina, mq.5,90; soggiorno, mq. 19,50 con annesso vano di mq. 7,20 dove è collocato un caminetto con finiture in marmo; w.c., mq. 5,80; camera da letto, mq. 22,80; salone, mq. 38,90; ripostiglio, mq. 7,60 al quale si accede dal balcone posto a est. L'appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, infissi interni ed esterni in legno. Le pareti interne si presentano intonacate e tinteggiate. Si evidenziano infiltrazioni d'acqua sul soffitto del soggiorno presumibilmente provenienti dal balcone dell'unità immobiliare posta al piano superiore. In corrispondenza della cucina ed in ampliamento della stessa è stato traslato il tamponamento esterno, determinando di fatto un ampliamento della superficie interna dell'unità abitativa. Di detto intervento, realizzato in assenza di titolo autorizzativo e ritenuto dal CTU abusivo e non sanabile, va prevista la rimozione e il conseguente ripristino dello stato dei luoghi. Per quanto sopra la spesa prevista dal CTU ammonta complessivamente in euro 4.500,00.

Il fabbricato è stato edificato nel periodo che va dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977, con ultimazione dei lavori nell'anno 1976. Essendo stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo, è stata avanzata domanda di condono edilizio n. 0686060612 del 30 settembre 1986 prot. 2405, con successivo rilascio di Concessione Edilizia in sanatoria prot. 2146 Pratica Edilizia n. 7 anno 1991 Comune di Ionadi;

Non essendo presente la certificazione energetica, il CTU ha provveduto alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) dell'immobile che è stato così classificato “ Appartamento uso

residenziale, piano primo, sito a Ionadi (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 3 Comune di Ionadi – Particella n. 336 – Subalterno 6 – Categoria A/3 nella Classe Energetica F”;

Prezzo base d’asta originario € 104.669,37 (tenuto conto costi eliminazione abuso) oltre spese di trasferimento che, a seguito della disposta prima riduzione del 25%, veniva fissato in € 78.502,02; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 62.801,61; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 50.241,28; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 40.193,02; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 32.154,41; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 25.724,00; con ulteriore riduzione del 10% è oggi pari a € 23.151,60

LOTTO 3 : APPARTAMENTO uso residenziale, piano secondo, sito in IONADI (VV) alla via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 3 del Comune di Ionadi – Particella n. 336 – Subalterno n. 8 – Categoria A/3 – Vani 7, avente una superficie complessiva di mq. 155,00 oltre balconi di mq. 46,00.

L’unità immobiliare, con un’altezza di piano media di mt. 3,10, si trova in discreto stato di conservazione ed è costituita dai seguenti ambienti : ingresso – corridoio, mq. 19,60; cucina, mq. 24,20 che è in comunicazione mediante un arco a sesto ribassato con il soggiorno della consistenza di mq. 28,00; camera da letto, mq. 10,90; bagno, mq. 9,50; camera da letto, mq. 19,80; camera da letto , mq. 16,40; ripostiglio, mq.5,80, al quale si accede dal balcone posto ad est. L’appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, infissi interni in legno ed esterni in alluminio. Le pareti interne della zona giorno sono rifinite con carta da parati, in cattivo stato di manutenzione, mentre la restante parte è rifinita con imbiancatura di varia tipologia.

Il fabbricato è stato edificato nel periodo che va dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977, con ultimazione dei lavori nell’anno 1976. Essendo stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo, è stata avanzata domanda di condono edilizio n. 068606061 del 30 settembre 1986 prot. 2415, con successivo rilascio di Concessione Edilizia in sanatoria n. 2148 Pratica n. 6 anno 1991 Comune di Ionadi ;

Non essendo presente la certificazione energetica, il CTU ha provveduto alla redazione dell’Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) dell’immobile che è stato così classificato “Appartamento uso residenziale, piano secondo, sito a Ionadi (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 3 del Comune di Ionadi – Particella n. 336 – Subalterno n. 8 – Categoria A/3 nella Classe Energetica E”;

Prezzo base d’asta originario € 113.868,54 oltre spese di trasferimento che, a seguito della disposta prima riduzione del 25%, veniva fissato in € 85.401,40; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 68.321,12; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 54.656,89; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 43.725,51; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 34.980,40; con ulteriore riduzione del 20% veniva posto in vendita al prezzo di € 27.984,80; con ulteriore riduzione del 10% è oggi pari ad € 25.186,32

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Ogni disposizione, condizione e modalità anche di presentazione delle offerte è contenuta nelle richiamate ordinanze del Giudice Delegato al Fallimento dott. Mario Miele del 2.2.2022 e del Giudice

Delegato al Fallimento dott.ssa Giulia Orefice del 5.6.2025 alle quali espressamente si rimanda in ogni parte e che comunque ad ogni buon fine di seguito al presente avviso sono pubblicate.

Per maggiori informazioni, contattare la competente Cancelleria del Tribunale di Vibo Valentia nonché il sottoscritto Curatore Fallimentare Avv. Saverio Marchese

e-mail: saveriomarchese@studiolegalemarchese.191.it

PEC: saverio.marchese@avvocativibo.legalmail.it

Vibo Valentia 22 giugno 2026

Il Curatore Fallimentare Avv. Saverio Marchese