

Tribunale Ordinario di Lamezia Terme
Ufficio Procedure Concorsuali

N. 31/13-17/11 R.F.
(riuniti)

Invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto della quota indivisa di 1/4 della piena proprietà di bene immobile

La sottoscritta Avv. Maria Antonietta Di Cello, nella qualità di Curatrice dei Fallimenti riuniti n. 31/13-17/11 R.F.,

- vista l'offerta di acquisto pervenuta in data 16 luglio 2026 per il prezzo di € 1.500,00;
- visto il provvedimento del Giudice Delegato del 18 agosto 2026, con il quale è stata autorizzata la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'offerta di acquisto sopra indicata e l'acquisizione di eventuali offerte migliorative;
- considerato che in data 18 agosto 2026 la Curatela ha trasmesso ai componenti del Comitato dei Creditori l'istanza sottoposta al Giudice Delegato, al fine di consentire eventuali osservazioni, opposizioni o integrazioni in ordine alle modalità della procedura competitiva;
- dato atto che, decorso il termine di 15 giorni assegnato ai componenti del Comitato dei Creditori, non sono pervenute osservazioni, opposizioni né richieste di modifica in ordine alle modalità di espletamento della procedura competitiva;

Rende noto che la Curatela, in esecuzione del predetto provvedimento autorizzativo, intende procedere alla raccolta di eventuali offerte irrevocabili di acquisto migliorative rispetto all'offerta già pervenuta, mediante procedura competitiva, per il bene di seguito descritto.

1. Descrizione del bene.

Il lotto n. 4 è costituito dalla quota di 1/4 (un quarto) della piena proprietà di un edificio adibito ad abitazione di tipo rurale sito nel Comune di Lamezia Terme (CZ), Località S. Teodoro, Via Marte n. 8.

L'unità immobiliare si sviluppa al piano terra, primo e secondo piano di un fabbricato indipendente posto a quota di circa +20 ml rispetto al piano strada, ed è costituita da n. 3 vani. La superficie lorda complessiva è pari a mq 116,28, mentre la superficie netta è pari a mq 72,12. L'accesso all'immobile avviene direttamente dalla strada pubblica.

L'immobile è stato edificato in epoca antecedente al 1940 e risulta regolare sotto il profilo edilizio-urbanistico.

È sprovvisto di certificato di agibilità e di attestato di certificazione energetica.

L'immobile è ubicato in area classificata quale “insediamento storico urbano”, a circa 2 km dal centro commerciale di Lamezia Terme.

Il bene risulta libero.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Lamezia Terme, Foglio 9, Particella 137, Subalterno 2, Categoria A/6 – abitazioni di tipo rurale.

La vendita ha ad oggetto esclusivamente la quota indivisa di 1/4 della piena proprietà dell'immobile sopra descritto.

2. Offerta di riferimento.

In data 16 luglio 2026 è pervenuta alla Curatela una proposta irrevocabile di acquisto per il prezzo di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00).

L'offerente ha manifestato la propria disponibilità al pagamento immediato del prezzo e al perfezionamento della vendita secondo le modalità e le tempistiche da concordarsi con la Curatela.

L'offerente ha rappresentato uno specifico interesse all'acquisizione della quota, anche in considerazione della natura indivisa della stessa.

La predetta offerta di € 1.500,00 costituisce offerta di riferimento nell'ambito della presente procedura competitiva.

3. Invito a presentare offerte migliorative.

La Curatela invita chiunque sia interessato all'acquisto del lotto n. 4 a presentare offerte irrevocabili di acquisto migliorative rispetto all'offerta di riferimento di € 1.500,00.

Saranno, pertanto, ammesse esclusivamente offerte di importo superiore ad € 1.500,00.

L'offerta dovrà essere irrevocabile, incondizionata e priva di riserve.

4. Termine e modalità di presentazione delle offerte.

Le eventuali offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 3 ottobre 2026, corrispondente alla scadenza del periodo di pubblicazione del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Le offerte dovranno essere trasmesse esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo della procedura: f31.2013lameziaterme@pec.it

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicato: “Offerta irrevocabile di acquisto – Fallimenti riuniti n. 31/13-17/11 R.F. – Lotto n. 4”

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante/procuratore munito dei necessari poteri e dovrà essere corredata dalla documentazione identificativa richiesta dal presente avviso.

5. Contenuto dell'offerta.

L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- a) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico e indirizzo PEC o e-mail;
- b) per le persone giuridiche: denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati identificativi del legale rappresentante e indicazione dei relativi poteri di rappresentanza;
- c) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- d) per le società, visura camerale aggiornata e documentazione attestante i poteri di rappresentanza del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- e) l'indicazione del lotto n. 4;
- f) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore ad € 1.500,00;
- g) l'espressa dichiarazione che l'offerta è irrevocabile, incondizionata e senza riserve;
- h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, della documentazione relativa al bene e della relazione di stima e di accettarne integralmente il contenuto;
- i) l'espressa dichiarazione di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile e della quota indivisa oggetto di vendita.

6. Esame delle offerte e svolgimento della procedura competitiva.

Decorso il termine fissato per la presentazione delle offerte, la Curatela procederà all'esame delle offerte pervenute e alla verifica della loro ammissibilità.

6.1 Assenza di offerte migliorative.

Qualora non pervengano offerte migliorative rispetto all'offerta di € 1.500,00 già formulata, il lotto n. 4 verrà aggiudicato al prezzo di € 1.500,00, all'offerente e alle condizioni indicate nella proposta di acquisto del 16 luglio 2026 e nel presente avviso.

6.2 Presenza di offerte migliorative.

Qualora pervengano una o più offerte migliorative, la Curatela procederà all'espletamento di una successiva gara competitiva tra gli offerenti ammessi.

Alla predetta gara sarà ammesso a partecipare anche il soggetto che ha presentato l'offerta di acquisto di € 1.500,00 in data 16 luglio 2026, il quale potrà formulare eventuali rilanci alle medesime condizioni previste per gli altri partecipanti.

Le modalità di svolgimento della gara, i relativi tempi, l'importo minimo degli eventuali rilanci e ogni ulteriore condizione saranno comunicati dalla Curatela ai soggetti ammessi alla gara.

La presentazione di una o più offerte migliorative non determina, di per sé, l'aggiudicazione del bene in favore dell'offerente che abbia presentato l'offerta di importo più elevato nella fase di raccolta delle offerte.

In presenza di offerte migliorative, l'aggiudicatario sarà individuato esclusivamente all'esito della successiva gara competitiva, alla quale potranno partecipare tutti i soggetti ammessi, ivi compreso il soggetto che ha presentato l'offerta di riferimento di € 1.500,00.

7. Pagamento del prezzo.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto integralmente entro il termine di 30 giorni dall'individuazione dell'aggiudicatario e, in ogni caso, anteriormente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Il pagamento dovrà essere effettuato secondo le modalità che saranno comunicate dalla Curatela all'aggiudicatario.

8. Trasferimento della proprietà.

Il trasferimento della quota di 1/4 della piena proprietà dell'immobile avverrà mediante atto pubblico notarile di compravendita, da stipularsi entro il termine di 120 giorni dall'individuazione dell'aggiudicatario.

Il Notaio incaricato della stipula sarà individuato a cura dell'aggiudicatario.

La stipula dell'atto di trasferimento sarà subordinata all'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Sono poste a esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese, le imposte, le tasse, le competenze notarili e ogni altro onere inerente e conseguente al trasferimento della quota immobiliare.

9. Stato di fatto e di diritto – esclusione della garanzia per vizi.

La quota immobiliare viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza, accessione, diritto, ragione, servitù attiva e passiva, onere e vincolo, anche se non espressamente indicati nel presente avviso.

La vendita ha ad oggetto esclusivamente la quota indivisa di 1/4 (un quarto) della piena proprietà dell'immobile sopra descritto e non la piena proprietà dell'intero immobile.

L'immobile è stato edificato anteriormente al 1940, risulta regolare sotto il profilo edilizio-urbanistico ed è privo di certificato di agibilità e di attestato di prestazione energetica, come risultante dalla documentazione della procedura.

Gli interessati sono tenuti a prendere visione della relazione di stima e della documentazione disponibile relativa all'immobile, assumendo ogni conseguente determinazione in ordine alla convenienza dell'acquisto e procedendo, ove ritenuto opportuno, alle verifiche di carattere catastale, urbanistico, edilizio e tecnico tramite propri professionisti di fiducia.

La partecipazione alla procedura implica la conoscenza e l'accettazione dello stato di fatto e di diritto del bene e delle condizioni della presente vendita.

La vendita è effettuata senza garanzia per vizi della cosa e per mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ivi compresi eventuali oneri di natura urbanistica, edilizia, ambientale ed ecologica, ovvero la necessità di eventuali adeguamenti alle normative vigenti in materia di prevenzione, sicurezza e impiantistica, anche se non evidenziati nella relazione di stima, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita, fermo restando quanto espressamente indicato nel presente avviso e nella documentazione della procedura.

L'aggiudicatario dichiara di aver preso visione della relazione di stima e della documentazione relativa al bene e di aver avuto la possibilità di procedere, anche tramite propri tecnici e professionisti di fiducia, alle opportune verifiche circa lo stato di fatto, catastale, urbanistico ed edilizio dell'immobile, nonché circa la consistenza e le caratteristiche della quota indivisa oggetto di vendita.

La quota immobiliare sarà trasferita secondo la situazione giuridica risultante dai registri immobiliari e nel rispetto delle formalità e degli eventuali vincoli non eliminabili con la vendita nell'ambito della procedura concorsuale.

Le formalità pregiudizievoli cancellabili in conseguenza della vendita saranno cancellate secondo le modalità previste dalla normativa applicabile, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.

10. Pubblicità.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche per la durata di 30 giorni, in esecuzione del provvedimento del Giudice Delegato del 18 agosto 2026.

11. Avvertenze.

La presente procedura è finalizzata alla raccolta di offerte irrevocabili di acquisto migliorative rispetto all'offerta già pervenuta alla Curatela.

La presentazione di un'offerta non determina di per sé l'aggiudicazione del bene.

Qualora pervengano offerte migliorative, si procederà a una successiva gara competitiva tra i soggetti ammessi, alla quale sarà ammesso a partecipare anche il soggetto che ha presentato l'offerta di riferimento di € 1.500,00.

L'aggiudicatario sarà individuato esclusivamente all'esito della procedura competitiva e, in caso di svolgimento della gara, all'esito della stessa.

L'offerente dichiara, con la presentazione dell'offerta, di conoscere e accettare integralmente le condizioni della procedura e lo stato di fatto e di diritto della quota immobiliare oggetto di vendita.

La Curatela procederà agli adempimenti conseguenti all'esito della procedura nel rispetto delle disposizioni di legge, del programma di liquidazione e del provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alla normativa applicabile, alla documentazione della procedura e al provvedimento del Giudice Delegato del 18 agosto 2026.

Per informazioni e per la consultazione della documentazione relativa al lotto, gli interessati potranno rivolgersi alla Curatela ai seguenti recapiti: PEC f31.2013lameziaterme@pec.it, tel. 0968 422364, cell. 338 260 9812.

Lamezia Terme, 3 settembre 2026

La Curatrice

Avv. Maria Antonietta Di Cello