

Tribunale Ordinario di Lamezia Terme
Ufficio Procedure Concorsuali

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

**Istanza al Giudice Delegato per l'autorizzazione alla pubblicazione sul Portale Vendite
Pubbliche di offerta di acquisto pervenuta da [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], e avviso di procedura competitiva, lotto 4.**

Ill.mo Giudice Delegato,

la sottoscritta Avv. Maria Antonietta Di Cello, curatrice dei fallimenti riuniti in epigrafe, premesso che:

- nell'attivo della procedura è ricompreso il lotto n. 4, costituito dalla quota di 1/4 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 +20 ml rispetto al piano strada, ed è costituita da n. 3 vani, con superficie lorda complessiva di mq 116,28 e superficie netta di mq 72,12;
- l'immobile, edificato in epoca antecedente al 1940, risulta regolare sotto il profilo edilizio-urbanistico, è sprovvisto di certificato di agibilità e di attestato di certificazione energetica ed è ubicato in area classificata quale "insediamento storico urbano", a circa 2 km dal centro commerciale di Lamezia Terme;
- il bene risulta libero ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lamezia Terme al foglio 9, particella 137, subalterno 2, categoria A/6 "abitazioni di tipo rurale";
- relativamente al predetto lotto sono stati esperiti plurimi tentativi di vendita, tutti rimasti privi di esito per mancanza di offerenti;
- in particolare, in esecuzione del programma di liquidazione approvato e del successivo supplemento si sono svolti otto esperimenti di vendita senza incanto davanti al giudice delegato e sei esperimenti di vendita tramite procedura competitiva telematica a mezzo del Commissionario Edicom Servizi s.r.l.;
- in particolare, l'ultimo esperimento di vendita prevedeva un prezzo base di € 2.126,49, con offerta minima di € 1.594,87, e anch'esso è andato deserto;

- successivamente, in data 16 luglio 2026, è pervenuta alla Curatela una proposta di acquisto pari ad € 1.500,00, con disponibilità dell'offerente, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], in persona dell'institore Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED], residente in [REDACTED] alla [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], al pagamento immediato e al perfezionamento della vendita secondo modalità e tempistiche da concordare con la Curatela;
- la società offerente ha, inoltre, rappresentato di avere già stipulato contratti preliminari di compravendita aventi ad oggetto le ulteriori tre quote indivise di proprietà, appartenenti ai fratelli del fallito [REDACTED], manifestando pertanto uno specifico e concreto interesse all'acquisizione della quota di 1/4 ricompresa nell'attivo della procedura, al fine di riunire nella propria titolarità l'intera proprietà dell'immobile;
- la proposta pervenuta, pur risultando di importo lievemente inferiore all'offerta minima prevista nell'ultimo esperimento di vendita, appare meritevole di considerazione alla luce del particolare oggetto della vendita, costituito da una quota indivisa di soli 1/4 della piena proprietà, della reiterata infruttuosità dei precedenti esperimenti e dell'interesse concreto manifestato dall'offerente, che risulta già impegnato all'acquisizione delle restanti quote;
- la Curatela ritiene tuttavia opportuno, nell'interesse della massa dei creditori e al fine di assicurare il rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e competitività della liquidazione dell'attivo, non procedere alla vendita diretta in favore dell'offerente, bensì sottoporre l'offerta ricevuta al mercato mediante adeguata pubblicità;
- appare pertanto opportuno, tenuto conto dei plurimi esperimenti di vendita già espletati senza esito, procedere ad una procedura competitiva semplificata, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'offerta pervenuta, assumendo l'importo di € 1.500,00, offerto dalla Innovation Immobiliare s.r.l., quale valore di riferimento e consentendo agli eventuali interessati di presentare offerte migliorative entro un termine di 30 giorni;
- in caso di presentazione di una o più offerte migliorative, la Curatela procederà all'espletamento di una gara tra gli offerenti;
- qualora non pervengano offerte migliorative rispetto a quella già formulata, la [REDACTED], attuale offerente, verrà individuata quale aggiudicataria del lotto n. 4 al prezzo di € 1.500,00, alle condizioni indicate nella proposta di acquisto del 16 luglio 2026;

- in caso di presentazione di una o più offerte migliorative, si procederà all'individuazione del miglior offerente mediante gara tra gli offerenti;
- il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto integralmente dall'aggiudicatario entro il termine di 30 giorni stabilito nell'avviso di vendita e, comunque, anteriormente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento;
- il trasferimento della quota di 1/4 della piena proprietà dell'immobile si perfezionerà mediante atto pubblico notarile di compravendita, da stipularsi entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con spese, imposte, onorari notarili e ogni altro onere connesso al trasferimento a esclusivo carico dell'aggiudicatario;

Tanto rappresentato, la sottoscritta curatrice, salvi profili di illegittimità eventualmente rilevati dal Giudice Delegato,

Chiede

che la S.V., Voglia autorizzare la sottoscritta curatrice

1. a dare pubblicità, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, per il periodo di 30 giorni, all'offerta di acquisto pervenuta in data 16 luglio 2026 per il lotto n. 4, pari ad € 1.500,00;
2. a indicare nell'avviso che l'importo di € 1.500,00 costituisce offerta di riferimento, con facoltà per eventuali ulteriori interessati di presentare, entro il medesimo termine di 30 giorni, offerte migliorative;
3. a prevedere che, in caso di pluralità di offerte migliorative di pari importo, si proceda ad apposita gara tra gli offerenti;
4. a procedere, all'esito della procedura competitiva, alla vendita in favore del miglior offerente mediante atto pubblico notarile di compravendita;
5. ad autorizzare la Curatela, all'esito della procedura competitiva e per l'ipotesi di assenza di offerte migliorative rispetto all'offerta di € 1.500,00 già pervenuta, a procedere alla vendita della quota di 1/4 della piena proprietà del lotto n. 4 in favore della società [REDACTED], al prezzo di € 1.500,00, e a stipulare il relativo atto pubblico di compravendita per il tramite di un Notaio da individuarsi a cura dell'offerente e con spese, imposte, competenze notarili e ogni altro onere inerente e conseguente al trasferimento a carico dell'aggiudicatario.
6. ad autorizzare la Curatela, in caso di accoglimento della presente istanza e di conseguente pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, ad

anticipare personalmente il pagamento del contributo di pubblicazione, pari ad € 100,00, oltre alle eventuali commissioni bancarie, necessario per procedere alla pubblicazione relativa al lotto n. 4, atteso che la procedura non dispone di strumenti di pagamento elettronico direttamente utilizzabili per l'effettuazione del predetto versamento.

La presente istanza viene depositata anche nel fascicolo n. 17/2011 R.F., al quale la presente procedura è riunita, e viene trasmessa ai componenti del comitato dei creditori affinché possano formulare eventuali osservazioni, proposte integrative o parere contrario in ordine alle modalità di vendita sopra prospettate, da far pervenire alla Curatela entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente.

Allega: 1) offerta di acquisto [REDACTED] del 16.07.2026; 2) visura camerale [REDACTED]; 3) procura institoria [REDACTED]; 4) perizia di stima; 5) documenti sesta vendita telematica; 6) estratto conto corrente [REDACTED] Fallimento [REDACTED] al 30.06.2026.

Lamezia Terme, lì 18 agosto 2026

La Curatrice

Avv. Maria Antonietta Di Cello