

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
FALLIMENTO N. 3/2014 R.F.
GIUDICE DELEGATO DOTT. GIANMARCO MONACELLI
CURATORE DOTT.SSA DANILA TRAVAGLIO

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
TELEMATICA**

La sottoscritta Dott.ssa Danila Travaglio, con studio in Lamezia Terme (CZ), Via Crati n° 3, in qualità di curatore del fallimento n° 3/2014 R.F., visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

AVVISA

che, **dalle ore 12.00 del 10 novembre 2026 e sino alle ore 12.00 del 25 novembre 2026**, si procederà alla **vendita con procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom s.p.a., per il tramite del portale web www.doauction.com**, dei seguenti beni meglio descritti nelle relative perizie di stima cui si fa espresso rinvio (e precisamente: i lotti 1, 2 e 3 nella perizia dell'ing. V. Torcasio del 15.06.2016; il lotto 4 nella perizia dell'Ing. O. Ferrieri effettuata nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n° 28/13 RE ed ove il bene di cui trattasi è indicato come lotto 2), al prezzo sotto indicato:

LOTTO 1

Piena proprietà di una casa indipendente (villino) a due piani fuori terra con seminterrato e corte circostante, adibita a civile abitazione in Gizzeria (CZ), alla località Maiolino, posizionata in zona semi-collinare a pochi passi dal lungomare di Falerna Marina e Gizzeria Lido, in posizione panoramica sopra "Parco dei Principi", facente parte del villaggio turistico residenziale "Apogeo".

È così composta: al piano terra, da un ampio soggiorno con cucina-pranzo che affaccia direttamente sul verde circostante e su area attrezzata, servito da 1 bagno di servizio e da terrazza; al piano primo ospita tre camere da letto, un bagno, una terrazza ed un balcone; il seminterrato è attrezzato come deposito-garage; i vari piani sono collegati tra di loro con scala interna.

Confina a Nord con contrada Maiolino, ad Est con fabbricati p.lla 613 sub. 2 e 3 e a Sud con strada di lottizzazione.

Il fabbricato (villino) ha una superficie v.p.p. di mq.180,47 complessivi ripartiti al piano seminterrato in mq.62,79 di garage/deposito, al piano terra rialzato in mq.55,26 di abitazione (cucina-pranzo, soggiorno e bagno) oltre mq.70,00 di portico coperto e 13,93 di balcone ed al piano primo in mq.62,42 di abitazione (3 camere da letto con un bagno) oltre mq.16,60 di terrazza e mq.3,19 di balcone; la corte circostante ha un'estensione di circa metri quadrati 600,00.

Tutta l'area di pertinenza del fabbricato è recintata con muretto in blocchetti di cemento, sussistono 2 accessi (uno carrabile ed uno pedonale) su strada condominiale "Apogeo".

Il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Gizzeria (CZ) al foglio di mappa 22, p.lla 613, sub. 4, categoria A/7, vani 6, P. S1, T., 1°, superficie catastale 164 mq, rendita C 325,37.

Si precisa che il portico a piano terra presente sull'area di corte di proprietà è stato realizzato abusivamente e non è possibile sanarlo urbanisticamente e, quindi, dovrà essere demolito, con costi già detratti dal valore posto a base d'asta.

PREZZO BASE ASTA: € 242.402,54

RILANCI MINIMI: € 500,00

LOTTO 2

Quota parte pari ad ½ della piena proprietà del terreno agricolo sito in Lamezia Terme - Sant'Eufemia, vicino aeroporto, località Passoleria o Paradiso, della superficie catastale di ha 2.40.35 (mq.24.035), riportato nel N.C.T. del predetto comune al foglio di mappa n. 17, p.lle 10 (mq. 11.320), 234 (mq. 11.320) e 235 (mq. 1.395).

Per la p.lla 10 era in corso una procedura espropriativa da parte del Comune di Lamezia Terme.

Il terreno confina a Ovest con fosso Cantagalli e dagli altri lati con p.lle del foglio 17.

PREZZO BASE ASTA: € 15.000,00

RILANCI MINIMI: € 500,00

LOTTO 3

Quota parte pari ad 1/4 della piena proprietà del terreno agricolo sito in Lamezia Terme - Sambiase, alla località "Crozzanello", "Crozzano" e "S. Maria", della superficie catastale di ha 5.03.20 (mq.50.320), riportato nel N.C.T. del predetto comune al

- **foglio 42, p.lle: 51 (mq.3.820 - pasc. cespug.), 52 (mq.7.960 - cast. frutto), 59 (mq.3.020 - seminativo), 60 (mq.930 - seminativo), 61 (mq.470 - seminativo), 89 (mq.1.900 - seminativo), 90 (mq.3.670 - seminativo), 91 (mq.11.470 - seminativo), 92 (mq.1.630 - seminativo), 93 (mq.8.500 - sem. irriguo), 272 (mq.140 - seminativo), 274 (mq.550 - seminativo), 276 (mq.100 - seminativo), 278 (mq.660 - seminativo), 281 (mq.220 - seminativo);**
- **foglio 43, p.lle: 234 (mq.1.310 - seminativo), 447 (mq.1.600 - seminativo), 448 (mq.2.370).**

PREZZO BASE ASTA: € 14.033,32

RILANCI MINIMI: € 500,00

LOTTO 4

(già lotto 2 nella perizia depositata nell'esecuzione immobiliare n° 28/2013 RE)

Piena proprietà di un appartamento posto al terzo piano f.t. di un edificio di maggiore consistenza sito in Lamezia Terme Via Francesco Caparello n° 33 (incrocio con via Re di Puglia, limitrofo a Piazza Diaz).

L'appartamento, in disuso ed inagibile a causa dell'infiltrazione di acqua piovana proveniente dal soffitto, è composto da un vasto ingresso-disimpegno, quattro stanze e due servizi igienici (uno dei quali modesto ed utilizzabile come lavanderia)

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U del comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiase, al foglio di mappa n. 74, particella n. 844, sub. 10, z. c. 1, categoria A/3 "Abitazioni di tipo economico", classe 3, consistenza 6,5 vani e rendita euro 419,62, piano terzo.

Confini: Nord Via Re di Puglia; Est Via Re di Puglia; Sud altra ditta catastale; Ovest altra ditta catastale – Via Tropea.

Sono state rilevate delle difformità modeste e sanabili. Le planimetrie catastali sono pressoché rispondenti.

Non è stato individuato alcun certificato di abitabilità

PREZZO BASE ASTA: € 55.000,00

RILANCI MINIMI: € 500,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita, per il tramite del portale web www.doaction.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.

Ogni interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doaction.com (ove è pubblicato il lotto in vendita, la perizia di stima, il repertorio fotografico, le 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 dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto di interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'avviso di vendita, la cui corrispondenza verrà, in ogni caso, preventivamente verificata dal gestore del portale che 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 partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata da notaio (non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti), riportante tutti i riferimenti del rappresentante e del rappresentato nonché della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere trasmessa al commissionario all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it entro l'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). In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa

dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di riconoscimento 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 del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale sia del delegato che del 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". L'offerta di acquisto, per essere valida ed efficace, dovrà, quindi, pervenire nei tempi sopra scanditi e dovrà:

- contenere l'indicazione del cognome e nome (ragione sociale, in caso di persona giuridica), luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico e valido indirizzo email e/o p.e.c. dell'offerente;
- contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di gara;
- essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo offerto da effettuarsi tramite bonifico bancario, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale, sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom spa IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: "n° 3/14 R.F. Tribunale di Lamezia Terme - Lotto ----- e quanto indicato nel portale (id asta)". L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello del termine della gara.
In particolare, per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento della predetta cauzione provvisoria; quindi, accedendo all'asta, 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;
- contenere l'indicazione del 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 e che tale verrà considerato in mancanza di espressa indicazione;
- contenere la dichiarazione di aver preso accurata visione e, quindi, di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita, nonché del regolamento e delle condizioni generali di vendita indicate sul portale www.doauction.com e di accettarne, integralmente e senza alcuna riserva, il contenuto.

Qualora perverranno più offerte, previa verifica della validità delle stesse, si aprirà la gara telematica tra gli offerenti, tramite il portale www.doauction.com, con rilancio minimo del prezzo posto a base d'asta nella misura di € 500,00.

L'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

In caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo.

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

L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire, entro il termine di fine gara, i dati anagrafici e il codice fiscale o la partita iva e un indirizzo di posta elettronica certificata (pec) ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita.

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.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga, all'indirizzo pec della procedura fallimento3-2014@pec.it entro 10 giorni dal termine della gara, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, preavvisando sin d'ora che, in tal caso, si darà corso alla riapertura della gara, con pubblicazione di un nuovo avviso di vendita alla quale potranno partecipare l'aggiudicatario provvisorio, l'offerente migliorativo nonché eventuali ulteriori interessati.

Degli esiti della procedura, il curatore informa il Giudice delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione.

Ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F., il Giudice delegato può sospendere le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

L'aggiudicazione definitiva sarà emessa dagli organi della procedura e comunicata, a cura della curatela, all'aggiudicatario, all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti dallo stesso indicati in fase di registrazione al portale www.doauction.com.

Entro e non oltre il termine di 120 giorni (o nel minor termine indicato nell'offerta) dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitivo, il vincitore della gara dovrà effettuare il pagamento del saldo di aggiudicazione e delle spese necessarie per il trasferimento del bene.

Sono interamente a carico dell'aggiudicatario i compensi di vendita del commissionario Gruppo Edicom spa indicati in misura percentuale sul prezzo di vendita, ammontanti al 2,6% oltre iva per i beni immobili, il cui pagamento dovrà essere effettuato, entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva, tramite bonifico bancario sul codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - Banca Sella s.p.a., indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura n° 3/14 R.F. Tribunale di Lamezia Terme"; una volta effettuato il pagamento dei compensi e dell'eventuale saldo, gli estremi dei pagamenti, dovranno essere caricati sul profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da consentirne la regola registrazione.

Sono, altresì, interamente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione ed al trasferimento del bene, ovverosia, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli oneri fiscali, le spese notarili (ivi incluse quelle per le visure ipocatastali), le spese di registrazione, l'iva sul prezzo di aggiudicazione, di trascrizione, di voltura e di cancellazione delle formalità, quelle per le eventuali attività di frazionamento, di variazioni catastali, di regolarizzazione e/o di adeguamento del bene alle norme urbanistiche, catastali, igienico-sanitarie, in materia di sicurezza, bonifica e ad ogni altra norma vigente, ed ancora le spese per certificazioni e/o attestazioni di qualsiasi natura, ivi comprese per l'eventuale APE, per l'eventuale richiesta di duplicazione dei documenti, per l'asporto dei beni mobili aggiudicati e/o degli eventuali beni presenti nell'immobile aggiudicato ed ogni altra spesa connessa alla vendita, non essendo prevista alcuna spesa per l'attività di vendita a carico della procedura.

Tali spese ed oneri sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo a base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi nella offerta irrevocabile di acquisto.

In mancanza del pagamento, entro i predetti termini, del saldo prezzo e delle spese, che verranno quantificate a titolo provvisorio a seguito dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Effettuato il saldo del prezzo e delle spese, ivi compresi i compensi del commissionario, entro i successivi trenta giorni sarà stipulato, previa autorizzazione del G.D., l'atto di vendita che, per gli immobili, avverrà innanzi al notaio del distretto di Lamezia Terme scelto a cura dell'acquirente o, in mancanza, dalla procedura.

I beni saranno consegnati dal Curatore all'acquirente soltanto al momento della compravendita.

* * *

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. Eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà, a propria cura e spese, avvalersi, relativamente all'immobile aggiudicato, delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e di cui all'art. 40 della L. 47/85 e di ogni altra norma vigente, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità e, quindi, l'esistenza di eventuali vizi, di malfunzionamenti, di inefficienze e/o di carenze in genere, e/o la mancanza di qualità e/o la difformità della cosa venduta e/o la presenza di oneri urbanistici, ecologici ed ambientali, nonché la necessità di eventuali adeguamenti alle normative vigenti, anche se occulti e/o non evidenziati nelle relazioni peritali, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione e/o restituzione del prezzo, né potranno determinare, per nessun motivo, la revoca della vendita stessa. Con la stessa partecipazione alla gara, l'aggiudicatario rinuncia, a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine alla identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione, intendendosi il fallimento liberato da ogni responsabilità al riguardo.

Gli oneri e le spese di qualsiasi natura derivanti dalla vendita e riconducibili al bene saranno a carico dell'aggiudicatario.

I beni potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare, almeno 10 giorni prima della vendita, direttamente al curatore, a mezzo pec all'indirizzo fallimento3-2014@pec.it, e/o al commissionario.

In ogni caso, grava su ciascun interessato l'onere di preventiva visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e di tutta la relativa documentazione, che saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com, dove sarà espletata la gara telematica, anche sugli 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.rivistastegiudiziarie.it, nonché sul Portale Vendite Telematiche e sul sito www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it e che si intenderanno tutti conosciuti ed accettati con la stessa partecipazione alla gara.

Per quanto non è espressamente previsto e/o riportato nel presente avviso si applicano e/o valgono le norme previste dalla legge fallimentare.

Per le eventuali altre condizioni di vendita non espressamente indicate nel presente avviso, si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com, che dovranno necessariamente essere consultati da ciascun interessato.

* * *

Per maggiori informazioni, è possibile contattare il curatore fallimentare Dott.ssa Danila Travaglio, con studio in Lamezia Terme (CZ), Via Crati n° 3, telefono 0968.442216/0968.29306, email studiotravaglio@virgilio.it; p.e.c. fallimento3-2014@pec.it.
Lamezia Terme

Il Curatore
Dott.ssa Danila Travaglio

