

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

La sottoscritta **avv. Francesca Misuraca** del Foro di Lamezia Terme, nella qualità di Curatore del **Fallimento** dichiarato con **Sentenza n. 28/2012** del Tribunale di Vibo Valentia

AVVISA

che il giorno **17 maggio 2024, alle ore 11,30 e segg.**, presso il proprio studio professionale sito in 88046 Lamezia Terme (CZ), Via Garibaldi n. 3, e-mail avv.francescamisurac@tiscali.it, pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it, telefono e fax 0968.24353, cellulare 338.4020968, si terrà, mediante **gara informale**, la vendita dei seguenti beni immobili:

Lotto A - perizia I stralcio lotto unico - appartamento posto al piano secondo con ascensore, facente parte di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno cantinato, sito nel Comune di Vibo Valentia (V.V.), Via P. E. Murmura n. 52, adibito a *civile abitazione*, costituito da **n. 1 ingresso, n. 1 cucina abitabile, n. 1 soggiorno, n. 3 camere, n. 1 servizio igienico, n. 2 ripostigli** (interno ed esterno), avente una superficie utile di circa **mq 80,35**, dotato di balconi su tre lati (due grandi ed uno piccolo affaccio) per una superficie totale di circa **mq 11,50**. Superficie complessiva vendibile **mq 98,45**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Vibo Valentia al Foglio 38, p.lla 132, Sub 7, Zona Cens. 1, Cat. A/3, Classe 2, Cons. 4,5 vani, R. € 276,56, piano 2, interno 5. **Prezzo base € 37.028,65**.

Lotto B - perizia II stralcio lotto unico - terreni siti nel Comune di Vibo Valentia (V.V.), Località Umbro, ricadenti in zona *non agricola*, vendibili nella quota di 58,5/1000 e corrispondenti al **Lotto n. 11 di mq 1.955,00** edificabili (complessivi mq 3.944,65) facenti parte del *piano di lottizzazione* ad iniziativa privata denominato **COCARI TRE**, distinti nel N.C.T. del Comune di Vibo Valentia al Foglio 27, p.lla 158 (seminativo, Cl.3, Sup.ha1ca23are60), p.lla 315 (seminativo, Cl.2, Sup.ha3ca40are40), p.lla 316 (seminativo, Cl.2, Sup.ha0ca21are10), p.lla 317 (seminativo, Cl.2, Sup.ha0ca21are60), p.lla 318 (seminativo, Cl.2, Sup.ha0ca03are40), p.lla 319 (seminativo, Cl.2, Sup.ha0ca19are90), p.lla 320 (seminativo, Cl.2, Sup.ha1ca44are30). Sul suddetto Lotto è possibile edificare n. 2 fabbricati per civile abitazione per complessivi mq 380,05 distribuiti tra piano seminterrato, piano terra rialzato con porticato, piano mansardato. **Prezzo base € 33.830,16**.

Lotto D - perizia IV stralcio lotto n. 1 - autorimessa posta al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Francesco Petrarca, costituita da un **locale unico con accesso carrabile tramite rampa condominiale dotata di serranda in lamiera di ferro**, avente una superficie lorda di circa **mq 18,05**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1320, Sub 3, Cat. C/6, Classe 3, Cons. 18 mq, R. € 32,54, Via Pirandello s.n.c., piano S1, interno 1. **Prezzo base € 1.988,81**.

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

Lotto E - perizia IV stralcio lotto n. 2 - autorimessa posta al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Francesco Petrarca, costituita da un **locale unico con accesso carrabile tramite rampa condominiale dotata di serranda in lamiera di ferro**, avente una superficie lorda di circa **mq 18,70**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1320, Sub 9, Cat. C/6, Classe 3, Cons. 17 mq, R. € 30,73, Via Pirandello s.n.c., piano S1, interno 15. **Prezzo base € 2.070,82.**

Lotto F - perizia IV stralcio lotto n. 3 - autorimessa posta al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Francesco Petrarca, costituita da **locale unico con accesso carrabile tramite rampa condominiale dotata di serranda lamiera di ferro**, avente una superficie lorda di circa mq 21,60, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1320, Sub 14, Cat. C/6, Classe 3, Cons. 17 mq, R. € 30,73, Via Pirandello s.n.c., piano S1, interno 11. **Prezzo base € 2.398,86.**

Lotto G - perizia IV stralcio lotto n. 4 - posto auto ubicato al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Francesco Petrarca, **con accesso da cancello automatizzato su Via Francesco Petrarca, privo di delimitazione sia fisica che visiva**, avente una superficie lorda di circa **mq 12,50**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1320, Sub 18, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 12 mq, R. € 15,49, Via Francesco Petrarca s.n.c., piano T, interno 1. **Prezzo base € 820,13.**

Lotto H - perizia IV stralcio lotto n. 5 - posto auto ubicato al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Francesco Petrarca, **con accesso da cancello automatizzato su Via Francesco Petrarca, privo di delimitazione sia fisica che visiva**, avente una superficie lorda di circa **mq 12,50**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1320, Sub 24, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 13 mq, R. € 16,78, Via Francesco Petrarca s.n.c., piano T, interno 7. **Prezzo base € 820,13.**

Lotto I - perizia IV stralcio lotto n. 6 - magazzino locale deposito posto al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Francesco Petrarca, costituito da un **locale unico con accesso pedonale da scala condominiale dotato di porta in lamiera di ferro e finestra**, avente una superficie lorda di circa **mq 6,85**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1320, Sub 35, Cat. C/2, Classe 1, Cons. 6 mq, R. € 7,13, Via Pirandello s.n.c., piano S1. **Prezzo base € 583,20.**

Lotto L - perizia IV stralcio lotto n. 7 - magazzino locale deposito posto al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Francesco Petrarca, costituito da un **locale unico con accesso pedonale da scala condominiale dotato**

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

di porta in lamiera di ferro e finestra, avente una superficie lorda di circa **mq 6,90**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1320, Sub 36, Cat. C/2, Classe 1, Cons. 6 mq, R. € 7,13, Via Pirandello s.n.c., piano S1. **Prezzo base € 1.348,65.**

Lotto M - perizia V stralcio lotto n. 1 - posto auto ubicato al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Corrado Alvaro, **con accesso da cancello automatizzato su Via Corrado Alvaro, privo di delimitazione sia fisica che visiva**, avente una superficie lorda di circa **mq 12,50**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1321, Sub 13, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 12 mq, R. € 15,49, Via Corrado Alvaro s.n.c., piano T, interno 1. **Prezzo base € 820,13.**

Lotto N - perizia V stralcio lotto n. 2 - posto auto ubicato al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Corrado Alvaro, **con accesso da cancello automatizzato su Via Corrado Alvaro, privo di delimitazione sia fisica che visiva**, avente una superficie lorda di circa **mq 12,50**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1321, Sub 14, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 12 mq, R. € 15,49, Via Corrado Alvaro s.n.c., piano T, interno 2. **Prezzo base € 820,13.**

Lotto O - perizia V stralcio lotto n. 3 - posto auto ubicato al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Corrado Alvaro, **con accesso da cancello automatizzato su Via Corrado Alvaro, privo di delimitazione sia fisica che visiva**, avente una superficie lorda di circa **mq 12,50**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1321, Sub 18, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 13 mq, R. € 16,78, Via Corrado Alvaro s.n.c., piano T, interno 6. **Prezzo base € 820,13.**

Lotto P - perizia V stralcio lotto n. 4 - posto auto ubicato al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Corrado Alvaro, **con accesso da cancello automatizzato su Via Corrado Alvaro, privo di delimitazione sia fisica che visiva**, avente una superficie lorda di circa **mq 12,50**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1321, Sub 19, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 13 mq, R. € 16,78, Via Corrado Alvaro s.n.c., piano T, interno 7. **Prezzo base € 820,13.**

Lotto Q - perizia V stralcio lotto n. 5 - posto auto ubicato al piano terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello angolo Via Corrado Alvaro, **con accesso da cancello automatizzato su Via Corrado Alvaro, privo di delimitazione sia fisica che visiva**, avente una superficie lorda di circa **mq 12,50**, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 1, p.lla 1321, Sub 22, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 13 mq, R. € 16,78, Via Corrado Alvaro s.n.c., piano T, interno 9. **Prezzo base € 820,13.**

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

Lotto R - perizia VI stralcio lotto unico - terreno edificabile D/1 aree artigianali commerciali e terziarie, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), angolo S.S. 18 - Via Della Pace, a sud dell'aeroporto ed a nord dell'area cimiteriale, avente una superficie catastale di circa mq **4.410,00**, distinto nel N.C.T. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 6, p.lla 21, qualità seminativo, Classe 2, Cons. ha 0 are 44 ca 10, Reddito Dominicale € 10,25, Reddito Agrario € 5,69. **Prezzo base € 42.496,83.**

Lotto S - perizia VII stralcio lotto unico - terreno edificabile D/1 aree artigianali commerciali e terziarie e D/3 aree artigianali di completamento, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Cesare Pavese angolo Via Giosuè Carducci, avente una superficie catastale di circa mq **2.390,00**, distinto nel N.C.T. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 2, p.lla 88, qualità seminativo, Classe 2, Cons. ha 0 are 23 ca 90, Reddito Dominicale € 5,55, Reddito Agrario € 3,09. **Prezzo base € 26.639,71.**

Lotto T - perizia VIII stralcio lotto n. 1 - terreno edificabile C/1 aree residenziali sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Giosuè Carducci, avente una superficie catastale complessiva di circa mq **746,00**, distinto nel N.C.T. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, p.la **224**, qualità uliveto, Classe 2, Cons. ha 0 are 00 ca 58, Reddito Dominicale € 0,25, Reddito Agrario € 0,24 - p.la **234**, qualità uliveto, Classe 2, Cons. ha 0 are 01 ca 51, Reddito Dominicale € 0,66, Reddito Agrario € 0,62 - p.la **270**, qualità seminativo, Classe 1, Cons. ha 0 are 05 ca 37, Reddito Dominicale € 2,50, Reddito Agrario € 0,97. **Prezzo base € 32.502,58.**

Lotto U - perizia VIII stralcio lotto n. 2 - terreno edificabile C/1 aree residenziali sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Giosuè Carducci, avente una superficie catastale complessiva di circa mq **700,00**, distinto nel N.C.T. del Comune di Ionadi (V.V.) al Foglio 2, p.la **236**, qualità uliveto, Classe 2, Cons. ha 0 are 00 ca 96, Reddito Dominicale € 0,42, Reddito Agrario € 0,40 - p.la **271**, qualità seminativo, Classe 1, Cons. ha 0 are 06 ca 04, Reddito Dominicale € 2,81, Reddito Agrario € 1,09. **Prezzo base € 32.502,58.**

Lotto Z.1 - perizia IX stralcio lotto n. 1 - magazzino locale deposito posto al piano seminterrato - terra di un fabbricato di maggiori dimensioni su tre livelli fuori terra destinato a *civile abitazione*, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale per San Gregorio, costituito da un locale unico con accesso carrabile tramite rampa condominiale e dotato di serranda in lamiera di ferro, avente una superficie lorda di circa mq. **24,60**. Risulta distinto, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 278, Sub 11, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 23 mq., Rendita € 27,32, Via Pirandello snc, piano S1. **Prezzo base € 4.162,50.**

Lotto Z.2 - perizia IX stralcio lotto n. 2 - ufficio e studio privato posto al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su tre livelli fuori terra destinato a *civile abitazione*, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale per San Gregorio, dotato di doppio accesso, sia esterno (con piccola corte di pertinenza) tramite portoncino blindato, sia interno tramite scala condominiale, composto da due locali principali per complessivi mq. 63,14 di superficie utile, comunicanti tra loro, un servizio igienico areato naturalmente ed un ripostiglio cieco

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

ricavato nel sottoscala avente un'altezza pari a circa mt. 1,50. Il tutto per una superficie lorda vendibile di circa **mq. 72,42**. Risulta distinto, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 278, Sub 12, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 3,5 vani, Superficie catastale totale 78 mq., Rendita € 343,44, Via Pirandello snc, piano S1. **Prezzo base € 33.609,38**.

Lotto Z.3 - perizia IX stralcio lotto n. 3 - laboratorio artigianale per arti e mestieri posto al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su tre livelli fuori terra destinato a *civile abitazione*, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale per San Gregorio, dotato di un unico accesso interno tramite scala condominiale e composto da un locale unico per complessivi mq. 43,81 di superficie utile nonché un servizio igienico areato naturalmente. Il tutto per una superficie complessiva vendibile di **mq. 55,61**. Risulta distinto, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 278, Sub 13, Cat. C/3, Classe U, Consistenza 44 mq., Rendita € 70,44, Via Pirandello snc, piano S1. **Prezzo base € 16.312,50**.

Lotto Z.4 - perizia X stralcio lotto n. 1 - appartamento con annesso magazzino-locale deposito posto al piano primo - seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su tre livelli fuori terra destinato a *civile abitazione*, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale per San Gregorio, allo stato rustico e costituito, al piano primo, da un locale unico con accesso tramite scala condominiale, dotato dei soli infissi esterni nonché di due balconi, avente una superficie lorda di circa **mq. 124,85** e, al piano seminterrato, da un locale unico con accesso dalla rampa condominiale, dotato di serranda in lamiera di ferro, avente una superficie lorda di circa **mq. 21,36**. Necessita di sanatoria per diversa consistenza del magazzino, con presentazione di SCIA, il cui costo è pari a circa € 2.000,00. Risulta distinto, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 351, Sub 5, Categoria *in corso di costruzione*, Via Pirandello snc, piano S1-1. **Prezzo base € 28.125,00**.

Lotto Z.5 - perizia X stralcio lotto n. 2 - ufficio e studio privato posto al piano seminterrato di un fabbricato di maggiori dimensioni su tre livelli fuori terra destinato a *civile abitazione*, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale per San Gregorio, dotato di unico accesso interno tramite scala condominiale e composto da un locale, un servizio igienico ed un ripostiglio, per una superficie vendibile di circa **mq. 57,10**. Allo stato rustico, l'attuale destinazione d'uso non è stata autorizzata. Inoltre, sono state riscontrate difformità relative a variazioni interne, sanabili mediante presentazione di SCIA, il cui costo è pari a circa € 2.000,00. Risulta distinto, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 351, Sub 6, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 3 vani, Superficie catastale totale mq. 58, Rendita € 294,38, Via Pirandello snc, piano S1. **Prezzo base € 9.787,50**.

Lotto Z.6 - perizia X stralcio lotto n. 3 - sottotetto adibito a magazzino e locale deposito, con altezza pari a circa mt. 2,70 per circa il 50% della superficie coperta, posto al piano secondo di un fabbricato di maggiori dimensioni su tre livelli fuori terra destinato a *civile abitazione*, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello, in prossimità dell'incrocio

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

con la strada comunale per San Gregorio, dotato di unico accesso interno tramite scala condominiale e composto da un locale unico per complessivi mq. 113,10 di superficie, oltre a mq. 23,45 di balconi. La superficie complessiva vendibile, comprensiva di balconi, è pari a circa **mq. 62,41**. Sono state riscontrate difformità relative a variazioni esterne di superficie non residenziale, sanabili mediante presentazione di SCIA al costo di circa € 2.000,00. Risulta distinto, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 351, Sub 8, Categoria *in corso di costruzione*, Via Pirandello snc, piano 2. **Prezzo base € 6.243,75**.

Lotto Z.7 - perizia XI stralcio lotto unico - magazzino e deposito di natura agricola interrato con annessa corte di pertinenza, non completato nella porzione residenziale prevista da progetto e **terreno agricolo adiacente** connesso alla struttura, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Luigi Pirandello, in prossimità dell'incrocio con la strada comunale per San Gregorio. Risulta composto da due locali divisi da cartongesso, ha una superficie lorda di circa mq. 1.190,00 e corte di pertinenza di circa mq. 1.005,00. Il tutto per una superficie vendibile di circa **mq. 1.290,50**. Il terreno ha una superficie di circa **mq. 2.300,00**. Sia pur interrato, il magazzino necessita di sanatoria per diversa consistenza realizzata, mediante presentazione di SCIA al costo di circa € 2.000,00. Risulta distinto, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 279, Categoria *in corso di costruzione*, Via Pirandello snc, piano S1- T. Il terreno non potrà essere utilizzato per scopi edificatori ma solo agricoli - verde privato strettamente connessi al magazzino. Tale terreno è distinto, nel N.C.T. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 2, Particella 350, Qualità *seminativo*, Classe 2, Consistenza 24 are 10 ca, Reddito dominicale € 5,60, Reddito Agrario € 3,11. **Prezzo base € 165.754,69**.

Lotto Z.8 - perizia XII stralcio lotto unico - fabbricato rustico destinato a laboratori, abitazioni ed uffici su tre livelli fuori terra + piano interrato + piano mansardato, sito nel Comune di Ionadi (V.V.), Via Corrado Alvaro, in prossimità dell'incrocio con Via Luigi Pirandello, *zona omogenea D1 lot*. Risulta costituito da un piano interrato destinato a *garage* accessibile tramite rampa carrabile individuato dal **sub 7** di **mq. 63,62** (con previsione di realizzazione di due box) e dal **sub 8** di **mq. 158,60** (con previsione di realizzazione di cinque box), da un piano terra individuato dal **sub 9** con accesso diretto dalla corte di pertinenza e senza utilizzo del vano scala, destinato a laboratorio con sala vendita al dettaglio, due uffici, un archivio, due servizi igienici, un ripostiglio ed un balcone, avente una superficie lorda di circa **mq. 104,08**, da un piano primo individuato dal **sub 10** destinato a *civile abitazione*, con doppio accesso dal vano scala, composto da ampia cucina-soggiorno (mq. 52,96) con annesso ripostiglio (mq. 2,05), ampio studio (mq. 33,80) con annesso ripostiglio (mq. 2,05), doppio servizio igienico (mq. 6,70 - 6,75), doppia cabina armadio (mq. 5,74 - 4,18), tre camere da letto matrimoniali o doppie (mq. 14,15 ciascuna), lavanderia (mq. 12,00), corridoio di distribuzione (mq. 19,80), terrazzo su prospetto principale (s.l. mq. 16,60), due balconi sul retro (s.l. mq. 10,50 ciascuno), il tutto per una superficie vendibile di circa **mq. 224,23**, da un piano secondo individuato dal **sub 11** destinato ad archivio ed uffici, da suddividere in due unità immobiliari distinte e speculari con accesso autonomo, in ciascuna delle quali è prevista una sala d'attesa (mq. 41,67 - 33,80) con annesso ripostiglio (mq. 2,05) e terrazzo (s. l. mq. 10,20) o balcone (s. l. mq. 16,60), ufficio (mq. 14,18), archivio (mq. 13,82), ripostiglio (mq. 4,40 - 3,40), doppio servizio igienico per uomini (mq. 4,18) e per donne - disabili (mq. 6,75), corridoio di distribuzione (mq. 4,94 - 5,94), superficie vendibile di circa **mq. 111,70** -

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

mq 104,21 per complessivi **mq. 215,91** e da un piano terzo mansardato (h min = 0,90 - h max = 4,18) individuato dal **sub 12** e destinato a sottotetto composto da locale unico finestrato su due lati con relativi abbaini, avente una superficie vendibile (a partire dall'altezza minima di mt. 1,50) di circa **mq. 86,65**.

Distinti, nel N.C.E.U. del Comune di Ionadi (V.V.), al Foglio 1, Particella 1608:

- Sub 7, Categoria *in corso di costruzione*, Via Corrado Alvaro snc, piano S1.
- Sub 8, Categoria *in corso di costruzione*, Via Corrado Alvaro snc, piano S1.
- Sub 9, Categoria *in corso di costruzione*, Via Corrado Alvaro snc, piano T.
- Sub 10, Categoria *in corso di costruzione*, Via Corrado Alvaro snc, piano 1.
- Sub 11, Categoria *in corso di costruzione*, Via Corrado Alvaro snc, piano 2.
- Sub 12, Categoria *in corso di costruzione*, Via Corrado Alvaro snc, piano 3.

Prezzo base € 89.156,25.

Tutti i prezzi base come sopra indicati sono **al netto dell'IVA**, che è dovuta dall'acquirente, in aggiunta, se ed in quanto prevista per legge.

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nelle **dodici relazioni di stima** a firma dell'**arch. Rosa Viceconte** di Lamezia Terme (CZ) indicate a margine di ciascun Lotto, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e difformità edilizie e/o urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Le suddette relazioni sono consultabili presso lo studio della scrivente curatela, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 18,00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente ed altresì sui siti *internet* ove risulti pubblicato il presente bando.

Qualora gli interessati ne facciano richiesta, le relazioni suddette potranno essere loro inoltrate mediante e mail.

Si avvisa che:

- la vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni medesimi si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nelle relazioni, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti.
- 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 presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

- l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, etc.) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti oppure non evidenziati nelle perizie, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e gli effetti contrattuali si produrranno solo al momento del rogito notarile di cui si dirà appresso.
- le offerte sono irrevocabili e vincolati e, con la partecipazione alla presente procedura esecutiva, gli offerenti accettano incondizionatamente tutte le clausole del presente bando di gara.
- il presente avviso non costituisce proposta irrevocabile, né offerta al pubblico.
- gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta al curatore avv. Francesca Misuraca, con studio sito in Lamezia Terme (CZ), Via Garibaldi n. 3, telefono e fax 0968.24353, cellulare 338.4020968, e-mail avv.francescamisurac@tiscali.it, pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it che, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso gli immobili suddetti.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le domande di partecipazione alla gara dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 13 del giorno 16 maggio 2024**, presso lo studio del Curatore, dal lunedì al venerdì, negli orari di ufficio e previo appuntamento da accordarsi telefonicamente.

Sulla busta medesima dovranno essere annotate, a cura del Curatore oppure da un suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di colui che materialmente provvede al deposito, il numero della procedura concorsuale (**n. 28/2012 R. F.**), la data fissata per la gara e la data ed ora di relativa presentazione.

L'assegno per la cauzione dovrà essere inserito nella busta, che verrà sigillata idoneamente al momento del deposito.

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati per la gara, alla presenza degli offerenti, ove comparsi.

L'offerente deve presentare una dichiarazione in carta libera che dovrà contenere, a pena di inefficacia:

- l'indicazione del numero di R. F. della procedura concorsuale (**n. 28/2012 R. F.**).
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta come indicato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia e di esclusione.
- l'identificazione del bene e del Lotto cui si riferisce l'istanza di partecipazione.
- le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi e, se in comunione legale dei beni, altresì nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e residenza del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione), oltre a copia di valido documento di identità proprio ed anche del coniuge se è in comunione legale. Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, *ex art. 179, comma I, lettera f), c. c.*, quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa. Se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme. Qualora la persona fisica dovesse partecipare in qualità di **titolare di omonima ditta individuale**, dovrà essere indicata anche la PEC e la partita IVA ed all'offerta dovrà allegarsi una recente visura camerale della ditta stessa. Se **società** oppure **ente**, occorre specificarne i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o il codice fiscale, il recapito telefonico e l'indirizzo PEC, nonché nome, cognome, luogo, data di nascita e codice fiscale del legale rappresentante. Alla domanda dovranno essere, inoltre, allegati, sia una recente visura camerale della società o ente dalla quale risulti lo stato della società o ente medesimo ed i poteri conferiti all'offerente nella gara, sia copia fotostatica di un valido documento di identità dell'offerente medesimo e, se necessario, valida documentazione comprovante i relativi poteri e/o la relativa legittimazione (ad

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

es., procura speciale). In caso di dichiarazione presentata da **più soggetti**, l'indicazione di quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. **In nessun caso, sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.**

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- l'espressa dichiarazione, qualora ne ricorrano i presupposti, di volere conseguire l'agevolazione per l'acquisto della *prima casa* od altra agevolazione.

All'istanza dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 28/2012 R. F. Tribunale Vibo Valentia, a titolo di cauzione, di importo pari ad un decimo del prezzo proposto, a pena di inefficacia/esclusione ed in conto prezzo di aggiudicazione.

Detta somma sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto mentre, in caso di mancata aggiudicazione, sarà restituita immediatamente dopo la chiusura della gara.

Il giorno fissato per la gara, le offerte saranno aperte alla presenza degli offerenti, ove comparsi.

Se tutti gli offerenti non si presentano, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta oppure, nel caso di più offerte del medesimo valore, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Allo stesso modo si procederà qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti.

In caso di presentazione di più offerte valide relative allo stesso Lotto, si procederà ad una gara tra gli offerenti, ponendo a base d'asta l'offerta più alta, mediante rilanci liberi di importo non inferiore al 5% del prezzo più alto offerto.

In caso di presentazione di un'unica offerta valida relativa allo stesso Lotto, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

Della vendita sarà data notizia inoltrando per pec il relativo bando agli eventuali creditori insinuati muniti di ipoteca o privilegio *ex art. 107 comma III L. F.* ed inoltre saranno rispettati gli obblighi informativi previsti dall'*art. 107 comma V L. F.*

Degli esiti della procedura competitiva, il curatore informerà il Giudice Delegato mediante deposito della relativa documentazione in cancelleria.

FALLIMENTO N. 28/2012 R. F.
Curatore avv. Francesca Misuraca
Via Garibaldi n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefono e Fax 0968.24353
E mail avv.francescamisurac@tiscali.it
Pec francesca.misuraca@avvlamezia.legalmail.it

La vendita potrà sospendersi nelle ipotesi di cui agli artt. 107 comma IV e 108 comma I della Legge Fallimentare.

Il saldo del prezzo dovrà versarsi nel termine massimo di giorni 30 dalla data di aggiudicazione e, solo all'esito del versamento *de quo*, potrà procedersi, entro e non oltre i 30 giorni successivi, sia alla stipula dell'atto pubblico presso un notaio scelto dall'aggiudicatario, a spese esclusive di quest'ultimo, che all'ottenimento dell'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 comma II della Legge Fallimentare.

Sull'aggiudicatario gravano le spese per la registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento, nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti sul bene acquistato ed altresì i relativi compensi spettanti al notaio prescelto per tutte le operazioni successive alla vendita.

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, è a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle somme necessarie per la sanatoria degli eventuali abusi e, quindi, di quelle somme dovute a titolo di oblazione, canoni concessori, *etc.*.

Qualora l'immobile e/o gli immobili aggiudicati siano occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del Curatore fallimentare.

Il mancato versamento, nel termine suindicato, del saldo prezzo comporterà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione, nonché l'incameramento, da parte della procedura concorsuale, della cauzione e delle altre eventuali somme già versate: allo stesso modo si procederà nel caso di mancata stipula del rogito notarile definitivo per fatto e colpa dell'aggiudicatario nel termine succitato.

Nel caso di decadenza dall'aggiudicazione, la procedura potrà convocare, ai fini dell'aggiudicazione, il successivo migliore offerente.

Maggiori informazioni verranno fornite dal curatore fallimentare, presso il proprio studio, all'indirizzo sopra indicato.

Lamezia Terme - Vibo Valentia, 15.2.2024

il Curatore Fallimentare avv. Francesca Misuraca