



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME  
SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI

**Procedura concorsuale Fallimentare n. 13/2020 R.F. (nominativi omessi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)**

Il Curatore Fallimentare **avv. Lucia M. Massimo**, con studio in Lamezia Terme, Via Federico Nicotera n. 18, telefono e fax 0968.27734, e-mail [avvocato.luciamassimo@gmail.com](mailto:avvocato.luciamassimo@gmail.com), pec [f13.2020lameziaterme@pecfallimenti.it](mailto:f13.2020lameziaterme@pecfallimenti.it), nella procedura concorsuale fallimentare indicata in epigrafe;

**visto** il programma di liquidazione approvato in data 28.11.2022 con cui il Giudice Delegato ha autorizzato, altresì, l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

**visti** gli artt. 107, comma 1, e 108 L.F.

**RENDE NOTO**

Che a partire dal **07 maggio 2024** (con inizio alle ore 12:00) sino al **21 maggio 2024** (con termine alle ore 12:00 e prolungamento oltre il fissato termine finale, di tre minuti e fino all'esaurimento delle offerte, in caso di pluralità delle stesse) si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom spa dei seguenti beni immobili e mobili :

**LOTTO 1 (costituito da beni immobili e mobili) : Piena proprietà 1/1 del complesso edilizio adibito a struttura alberghiera, censito in catasto fabbricati del comune di Nocera Terinese al foglio di mappa 45, particella 8, subalterno 40; Beni mobili di arredo ed attrezzature come da elenco della perizia estimativa.**

**DESCRIZIONE BENE IMMOBILE Lotto 1:** Piena proprietà dell'intero fabbricato adibito a hotel, accessibile dalla strada statale 18 ed ubicato in località Scalo del comune di Nocera Terinese, identificato al Catasto fabbricati, foglio di mappa 45, particella n. 8, subalterno 40, categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni (con fine di lucro), rendita catastale Euro 37.000,00, indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano S1-T-1-2, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. L'immobile in esame presenta una struttura portante in calcestruzzo armato ed i vari piani sono collegati tra di loro per mezzo di un vano scala interno e di un vano ascensore. L'hotel in argomento è costituito da quattro piani fuori terra (piano terra, primo, secondo, terzo e sottotetto) ed un piano seminterrato. In particolare: il piano seminterrato, di superficie lorda coperta pari a 725,00 metri quadrati, è destinato a centro benessere / palestra

/ sala convegno i cui lavori non sono ultimati; il piano terra, di superficie lorda coperta pari a 671,00 metri quadrati, è destinato a sala ristorante e reception; i piani primo e secondo, aventi rispettivamente superficie lorda coperta pari a 705,00 metri quadrati e 695 metri quadrati, presentano al loro interno stanze da letto e sono dotati di ampi terrazzi adiacenti sia al prospetto Ovest sia al prospetto Est; il piano sottotetto, allo stato rustico, ha una superficie lorda coperta pari a 637,00 metri quadrati. Il fabbricato in argomento è dotato di corte esterna pertinenziale individuata nell'elaborato n. 5.16 dell'allegato n.5 della perizia di stima redatta dal Geom. Filippa Antonio cui si fa espresso rinvio.

**DESCRIZIONE BENI MOBILI Lotto 1:** I beni mobili oggetto di vendita del presente lotto sono costituiti da mobili di arredamento e attrezzature distribuiti nei diversi piani dell'edificio non rientranti nel valore di stima dei beni immobili, ma inventariati e stimati tra i beni mobili del fallimento (vedasi elenco e perizia redatta da Edicom Servizi srl).

**Prezzo base d'asta:** € 3.081.333,00 (tremilionizeroottantunomilatrecentotrentatre/00 euro) da imputarsi all'immobile per il prezzo di € 2.960.100,00 (duemilioninovecentosessantamilacento/00 euro) e ai beni mobili per il prezzo di € 121.233,00 (centoventunomiladuecentotrentatre/00 euro) (imposta esclusa per i soli mobili)

**Rilancio minimo:** (1 % prezzo base d'asta) € 30.813,33 (trentamilaottocentotredici/33 euro)

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Offerta minima:** € 2.310.999,75 (duemilionitrecentodiecimilanovecentonovantanove/75 euro)

Si precisa che il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$ ; sarà quindi valida un'offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta indicato.

**CONFINI DEL LOTTO n. 1:** da quanto emerge dalla disamina dell'Estratto di Mappa del foglio 45 del Comune di Nocera Terinese nonché dell'Elaborato Planimetrico della particella 8, l'unità immobiliare del lotto n. 1 è contraddistinta dai seguenti confini: il lato Nord-Est confina con la Strada Statale 18 - Tirrena Inferiore; il lato Nord-Ovest con la corte individuata dalla particella 8 - subalterno 26; il lato Sud-Est con la corte individuata dalla particella 8 - subalterno 35; il lato Sud-Ovest con la particella 8 - subalterno 36;

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 1:** L'unità immobiliare è censita, all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Catanzaro -ufficio Territorio - reparto fabbricati al: foglio di mappa 45, particella n. 8, subalterno 40, categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni (con fine di lucro), rendita catastale Euro 37.000,00, indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano S1-T-1-2, in testa (da quanto desumibile dalla relativa visura storica per immobile) alla società fallita, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

**TITOLO DI PROVENIENZA LOTTO 1:** L'unità immobiliare individuata in Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Terinese (CZ), foglio di mappa 45, dalla particella 8,

subalterno 40 (immobile n. 1 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), è pervenuta alla società fallita (per la quota di 1/1 del diritto di proprietà) in virtù della "scrittura privata con sottoscrizione autenticata" del 14 gennaio 2014, per notar Scornajenghi Riccardo da Rende (CS), numero 99150 di Repertorio, numero 36971 della Raccolta, trascritta presso la Direzione Provinciale di Catanzaro – Ufficio Provinciale-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 15 gennaio 2014, n. 540 del R.G. e n. 468 del R.P., con la precisazione che l'unità interessata in atti, era identificata con i seguenti estremi: foglio n. 45 particella n. 148 sub.24.

**REGOLARITA' EDILIZIE - URBANISTICHE LOTTO 1 :** Il fabbricato oggetto del presente lotto 1, edificato in virtù della concessione edilizia n. 41 del 31 maggio 1972, è stato oggetto nel tempo di numerosi interventi di ristrutturazione (le relative pratiche urbanistiche inerenti a tali interventi ed i relativi titoli edilizi sono indicati nel dettaglio nella risposta al quesito n. 9 della relazione di stima del Geom. Filippa Antonio). Dal raffronto tra gli ultimi elaborati progettuali (planimetrie interne, sezioni e prospetti allegati alla "Variante in corso d'opera del progetto di ristrutturazione e ammodernamento per la riattivazione dell'hotel Mondial" di cui alla S.C.I.A. 1610/2015 del 10 novembre 2015 prot. n. 6571, relativamente ai piani terra, primo e secondo, alla S.C.I.A. di assestamento finale n. 1680/2016, relativamente al piano seminterrato ed alla S.C.I.A. n. 2623 del 29 marzo 2018 relativamente al piano sottotetto) con i rilievi espletati, il perito Geom. Filippa Antonio ha precisato che sono emerse le seguenti difformità:

*"1) diversa distribuzione interna dei vari ambienti che costituiscono la struttura alberghiera; 2) traslazione di alcune tamponature verso l'esterno sulle terrazze ubicate sul prospetto Ovest; 3) realizzazione di nuove aperture (finestre) nei prospetti esistenti; 4) realizzazione di tamponature sui terrazzi esterni prospicienti la strada statale 18 (ubicati al piano primo ed al piano secondo dell'immobile); 5) realizzazione di una maggiore superficie del terrazzo ubicato in corrispondenza dello spigolo nord-ovest lato Amantea; 6) maggiore altezza di cm 61, 00 in corrispondenza di alcuni ambienti nel piano secondo. Si ribadisce che le difformità relative ai punti n. 1, n. 3 e n. 4 possono essere annoverate (ai sensi del d.P.R. 380/2001) quali variazioni non essenziali, mentre le difformità riscontrate ai punti n. 2, n.5 e n.6 del precedente elenco possono essere annoverate quali difformità essenziali (atteso che la traslazione delle tamponature sulle terrazze esterne e la maggiore altezza di alcuni ambienti nel piano secondo, hanno inciso sulla volumetria complessiva dello stabile e che il terrazzo rilevato in corrispondenza dello spigolo nord - ovest ha comportato un aumento della superficie del solaio rispetto al progetto approvato). Si riassume di seguito le spese per la sanatoria degli abusi riscontrati:*

*a) relativamente alle difformità inerenti alla diversa distribuzione interna ed alla variazione prospettica (indicati ai punti n. 1 e n. 3 del precedente elenco), si precisa che è possibile sanarle mediante la presentazione di una CILA in sanatoria (così come previsto dall'articolo 6-bis del dPR n. 380/2001) ed il pagamento di una sanzione di Euro 1.000,00 (ex comma 5, articolo 6-bis, d.P.R. n. 380/2001); oltre alla sanzione predetta, si è ritenuto opportuno considerare una spesa di Euro 1.000,00 (comprensivo di cassa nazionale ed IVA) per il pagamento della parcella di un tecnico abilitato per la presentazione della CILA predetta;*

b) per la sanatoria delle difformità elencate ai punti n. 2, n. 4, n. 5 e n. 6, atteso che possibile procedere con la sanatoria né ordinaria né straordinaria dell'immobile, si è deciso di stimare i costi dei lavori necessari per il ripristino dello stato di progetto, mediante la redazione di un opportuno computo metrico estimativo; da tale computo è emerso che il costo necessario per eseguire tali lavori di ripristino ammonta ad Euro 13.400,00 (IVA inclusa); al costo predetto occorre aggiungere le spese necessarie per il pagamento della parcella professionale di un tecnico abilitato per la progettazione e la presentazione della pratica di ripristino dello stato di progetto, la direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; tale costo è stato assunto complessivamente pari ad Euro 4.000,00;

c) spese necessarie per la variazione catastale assunte complessivamente pari ad Euro 3.500,00;

d) spese necessarie alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, pari ad Euro 7.000,00."

I predetti costi sono stati già decurtati dal prezzo base d'asta dal perito stimatore .

In relazione ai gravami e/o vincoli gravanti sul bene immobile *de quo* si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso, alla relazione tecnica estimativa redatta dal Geom. Filippa Antonio, ed con riferimento al:

1. vincolo di destinazione ad uso "turistico - alberghiero" per un periodo non inferiore a 20 (venti) anni "... con decorrenza dalla data dell'erogazione Finale" (cfr. Articolo 1 del citato "atto unilaterale d'obbligo");

2. vincolo di inalienabilità "... per un periodo non inferiore a 5 (cinque) anni con decorrenza dalla data dell'erogazione finale del contributo gli arredi, le attrezzature e i macchinari di cui alle fatture dettagliatamente descritte nell'allegato "A" (cfr. Articolo 2 del menzionato "atto unilaterale d'obbligo").

si precisa che il contributo riconosciuto dalla Regione Calabria con il decreto dirigenziale n. 13594 del 17.11.2014 , cui si riferiscono i vincoli di destinazione ed inalienabilità sopra richiamati, è stato revocato dapprima con decreto dirigenziale n. 10900 del 4/10/2018 , e di nuovo con il decreto n. 13256 del 14/12/2020.

A seguito della revoca la Regione Calabria è stata ammessa al passivo fallimentare per l'anticipazione erogata giusta domanda di ammissione al passivo cron. 2 per un importo di € 304.598,32 inclusi interessi legali alla data del fallimento nella categoria privilegiati, ante 1 grado, ex D.LGS N.123/1998, per cui nessuna erogazione finale è stata effettuata a seguito della sopravvenuta revoca del finanziamento.

**Possesso : Libero. Si precisa che l'immobile è attualmente detenuto da terzi in forza di contratto di locazione di natura transitoria stipulato dalla Curatela fallimentare e , quindi, non opponibile alla procedura concorsuale.**

Il bene immobile di cui sopra risulta meglio descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella relazione di stima a firma del Geom. Filippa Antonio che deve essere consultata dall'acquirente/aggiudicatario ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, vincoli, nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

**Regime fiscale:** la vendita del bene immobile è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale; la vendita dei beni mobili è soggetta ad IVA. Qualora il valore di aggiudicazione dovesse risultare superiore al prezzo base, a tutti i possibili fini, anche fiscali, il valore delle singole componenti del lotto verranno rideterminate in proporzione all'attuale composizione del prezzo.

**LOTTO 2: Piena proprietà 1/1 di n. 8 unità immobiliari collabenti censite in catasto fabbricati del comune di Nocera Terinese al foglio di mappa 45, particella 8, subalterni 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 .**

**DESCRIZIONE LOTTO 2 :** Piena proprietà delle unità immobiliari collabenti, accessibili dalla strada statale 18 mediante rampa di accesso esistente dal lato sud ed ubicati in località Scalo del comune di Nocera Terinese, identificate al reparto fabbricati, foglio di mappa 45, particella n. 8, subalterni 41, 42, 43, 43, 44, 45, 46, 47 e 48. Si precisa che tali unità immobiliari, che versano in condizioni di rovina e fatiscenza, sono dislocate in quattro manufatti, ciascuno dotato di due piani fuori terra. Ogni manufatto, avente una struttura portante in cemento armato, è costituito - quindi - di n. 2 unità immobiliari collabenti. Si evidenzia che le unità in argomento insistono sulla corte esterna comune individuata in catasto fabbricati del comune di Nocera Terinese al foglio di mappa 45, particella 8, subalterno 35.

**Prezzo base d'asta: € 83.200,00 (ottantatremiladuecento/00 euro)**

**Rilancio minimo : (1 % prezzo base d'asta ) € 832,00 (ottocentotrentadue/00 euro)**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Offerta minima : € 62.400,00 (sessantaduemilaquattrocento/00 euro)**

**Si precisa che il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  ; sarà quindi valida l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta indicato.**

**CONFINI DEL LOTTO n. 2:** da quanto emerge dalla disamina dell'Estratto di Mappa del foglio 45 del Comune di Nocera Terinese nonché dell'Elaborato Planimetrico della particella 8, le unità in esame insistono sulla corte esterna comune a tutti e quattro i manufatti individuata dal subalterno 35. La corte ed i manufatti in argomento confinano: il lato Nord-Est con la Strada Statale 18 - Tirrena Inferiore; il lato Nord-Ovest con la corte dell'hotel individuata dalla particella 8 - subalterno 40; il lato Sud-Est con la corte del fabbricato censito dalla particella 181; il lato Sud-Ovest con la particella 234;

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 2 :** Le unità immobiliare sono censite, all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Catanzaro -ufficio Territorio - reparto fabbricati al: foglio di mappa 45, particella n. 8 subalterno 41 (categoria catastale F/2 (unità collabenti), indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano T, in testa - da quanto desumibile dalla relativa visura storica per immobile - alla società fallita, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà), subalterno 42 (categoria catastale F/2 - unità collabenti -, indirizzo "Strada Statale

18", snc, piano T, in testa alla società fallita , per la quota di 1/1 del diritto di proprietà), subalterno 43 (categoria catastale F/2, indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano T, in testa alla società fallita, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà), subalterno 44 (categoria catastale F/2 - unità collabenti -, indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano T, in testa alla società fallita, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà), subalterno 45 (categoria catastale F/2, indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano 1, in testa alla società fallita, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà), subalterno 46 (categoria catastale F/2 - unità collabenti -, indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano 1, in testa alla società fallita , per la quota di 1/1 del diritto di proprietà), subalterno 47 (categoria catastale F/2 - unità collabenti - , indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano 1, in testa alla società, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà) e subalterno 48 (categoria catastale F/2 - unità collabenti - , indirizzo "Strada Statale 18", snc, piano 1, in testa alla società fallita, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà).

**TITOLO DI PROVENIENZA LOTTO 2:** Le unità immobiliare individuate in Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Terinese (CZ), foglio di mappa 45, dalla particella 8, subalterno 41 (immobile n. 2 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), particella 8, subalterno 42 (immobile n. 3 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), particella 8, subalterno 43 (immobile n. 4 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), particella 8, subalterno 44 (immobile n. 5 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), particella 8, subalterno 45 (immobile n. 6 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), particella 8, subalterno 46 (immobile n. 7 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), particella 8, subalterno 47 (immobile n. 8 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), particella 8, subalterno 48 (immobile n. 9 dell'unità negoziale n. 1 della nota di trascrizione del 14 gennaio 2021, n. 411 del R.G. e n. 362 del R.P.), sono pervenuti alla società fallita (per la quota di 1/1 del diritto di proprietà) in virtù dell'"atto pubblico di compravendita" del 28 novembre 2017, per notar Massara Angela da Scalea (CS), numero 3412 di Repertorio, numero 2466 della Raccolta, trascritto presso la Direzione Provinciale di Catanzaro - Ufficio Provinciale-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 13 dicembre 2017, n. 16254 del R.G. e n. 12491 del R.P.

**REGOLARITA' EDILIZIE - URBANISTICHE LOTTO 2:** I manufatti in argomento sono stati edificati in virtù della concessione edilizia n. 41 del 31 maggio 1972. Da quanto è emerso dai documenti forniti dal comune di Nocera Terinese, tali manufatti non sono stati oggetto di ulteriori ristrutturazioni nel tempo. Dal confronto tra i rilievi metrici esterni eseguiti è emerso che le unità sopra citate risultano urbanisticamente assentite (salvo diverse determinazioni dell'Ufficio Comunale competente) alle previsioni progettuali della licenza e progetto iniziale del 1972 a firma dell'ing. Renne; dai documenti rilasciati dal comune di Nocera Terinese, infatti, non sono stati riscontrati provvedimenti ostativi nei vari verbali di sopralluogo,

ordinanze ecc. effettuati.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE:** Liberi.

I beni immobili di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima a firma del Geom. Filippa Antonio che deve essere consultata dall'acquirente/aggiudicatario ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Si precisa che dal prezzo base d'asta è stato già decurtato il costo per la rimozione e smaltimento dei materiali insistenti nell'area scoperta esterna (particella n. 8, subalterno 35 "Bene Comune non Censibile") dei fabbricati "collabenti", descritti nella risposta del quesito 9 della relazione di stima a cui si fa espresso rinvio.

**Regime fiscale:** la vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

-Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.com](http://www.doauction.com), mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro il termine di fine gara.

-Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com), su cui poi saranno pubblicati tutti i singoli lotti in vendita, perizie di stima, repertorio fotografico, planimetrie ed avviso di vendita, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel programma di liquidazione e/o nel bando 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 dei lotti in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto interessato, nei termini e secondo le modalità prescritti nel programma di liquidazione e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

-Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'avviso di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale 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 di interesse.

-Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere recapitata presso la sede di Gruppo Edicom spa – Via Marchese di Villabianca n. 21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via fax (091.6261372) oppure via pec all'indirizzo [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'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 o di ricezione del fax. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta d'identità (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 di carta d'identità (in corso di validità) e 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".

-Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;

Il bonifico dovrà contenere nella causale l'indicazione del numero della procedura , del lotto per cui si partecipa e del Tribunale : RF \_\_\_ Lotto\_\_\_ Tribunale \_\_\_\_\_ e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, 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

COMPENSI: La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario pari al 1 % Oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione, come descritti in avviso di vendita, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad Edicom Servizi srl IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, registrando l'avvenuto pagamento con l'inserimento dei dati del bonifico, scegliendo BANCA SELLA, direttamente entrando nel menu PROFILO del sito dell'asta.

I compensi devono essere pagati per singolo lotto, non saranno accettati bonifici cumulativi.

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

-Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara, tramite bonifico bancario alle coordinate che saranno comunicate dal curatore, **entro e non oltre il termine di 120 giorni indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo**



**emesso dal Giudice Delegato al Fallimento** che sarà comunicato, mediante raccomandata a/r o pec, direttamente all'aggiudicatario a cura della curatela.

**-In ogni caso, il termine per il saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; in mancanza** l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale trattenendo dal totale i propri onorari .

-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 (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, i dati anagrafici del coniuge ; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare un certificato della C.C.I.A.A).

-La vendita forzata dei beni immobili e mobili non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 edilizi/urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, bonifica, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. I beni mobili vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità sul punto in capo alla procedura. Le eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo stante i criteri utilizzati dallo stimatore per la valorizzazione del compendio.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati nonché l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso. La procedura non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo degli immobili; è , pertanto, onere di ciascuno interessato prendere preventiva visione dei lotti e delle loro caratteristiche.

-gli interessati potranno esaminare gli immobili e mobili posti in vendita facendone richiesta al curatore Avv. Lucia M. Massimo, con studio sito in Lamezia Terme (CZ), Via Federico Nicotera n. 18, telefono e fax 0968.27734, cellulare 338.2407456, e-mail avvocato.luciamassimo@gmail.com pec [f13.2017lameziaterme@pecfallimenti.it](mailto:f13.2017lameziaterme@pecfallimenti.it) che provvederà ad accompagnare, anche a mezzo propri delegati, gli interessati medesimi presso i beni immobili e mobili suddetti. **Le richieste di visita degli immobili e mobili potranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

- Il Portale delle Vendite Pubbliche si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, e per prenotare la visita degli immobili e mobili in vendita.

#### AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:

- Riscosso interamente il prezzo da parte del curatore, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione, ex art. 108 l.f. e in conformità alle norme di legge, delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche gravanti sull'immobile e l'aggiudicatario verrà invitato mediante raccomandata a/r o comunicazione pec alla stipula di atto notarile, in data, luogo e presso un notaio designato dal curatore per il perfezionamento della vendita. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno a carico dell'aggiudicatario; saranno, altresì, a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e/o vincolo gravante sull'immobile.

La consegna dei beni avverrà solo dopo il versamento del saldo prezzo e la stipulazione del rogito notarile.

- In ipotesi di difformità edilizie riscontrate dal perito nominato dal curatore, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L. 47/85, come modificato dalla L. 298/85, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

-In nessun caso, sarà possibile intestare l'immobile, trasferire e consegnare i mobili a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.

- Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita sarà trasmessa, **a cura del commissionario**, unitamente ad apposita relazione alla curatela fallimentare affinché la stessa provveda ad informare il giudice delegato ed il comitato dei creditori, ove nominato; **resta salva la facoltà del giudice delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108, comma 1, l.f.**

- La vendita, ai sensi dell'art. 107 comma 4, l.f., può essere sospesa dagli organi della procedura, nell'interesse esclusivo della procedura medesima, nel caso in cui dovessero pervenire alla curatela o al commissionario prima del deposito in cancelleria della documentazione di cui al comma 5 dell'art. 107 l.f., eventuali offerte irrevocabili migliorative non inferiori al 10% del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio e cauzionate; in tal caso gli organi della procedura potranno eventualmente, a proprio discrezionale ed insindacabile giudizio, disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica che avrà come prezzo di partenza l'importo dell'offerta in aumento al fine di consentire all'aggiudicatario provvisorio, allo stesso offerente in aumento, nonché a terzi soggetti eventualmente interessati, di poter competere tra di loro in piena trasparenza presentando ulteriori rilanci.

- Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Il Gruppo Edicom

spa applicherà una commissione nella percentuale di seguito indicata sul prezzo dei beni venduti e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente/aggiudicatario.

- Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, relativamente all'immobile, delle disposizioni di cui all'art. 46 del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 4, della Legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, senza poter pretendere dalla procedura fallimentare alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- La vendita dei lotti in asta avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, a corpo e non a misura, senza garanzia alcuna e senza oneri per la curatela (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi, adempimenti amministrativi ed ogni altra formalità sono a carico degli aggiudicatari) ne potrà essere revocata per alcun motivo da parte dell'aggiudicatario. Eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente/aggiudicatario, il quale potrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, efficienza energetica, igienico sanitario, bonifica ed ad ogni altra norma vigente senza poter pretendere dalla procedura fallimentare alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

#### **PUBBLICITA'**

Qualsiasi informazione relativa ai beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione, potrà essere attinta sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com);

**Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia redatta dallo stimatore Geom. Filippa Antonio e di tutta la documentazione inerente i lotti in asta nonché della perizia di stima dei beni mobili redatta da Edicom Servizi srl .**

Le perizie di stima e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com) dove verrà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network GRUPPO EDICOM regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), anche in doppia lingua (ITA - ENG) per almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'asta; inoltre la pubblicità avverrà anche a mezzo di social network, Facebook.

L'avviso di vendita e le perizie di stima verranno pubblicati anche sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche nonché sul sito internet [www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it](http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it) .

La perizia di stima e gli allegati sono consultabili, altresì, presso lo studio del curatore fallimentare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 19,00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, e a partire dai 30 giorni precedenti l'inizio dell'asta.

Per qualsiasi ulteriore informazione contattare il Curatore Fallimentare Avv. Lucia M. Massimo presso il proprio studio all'indirizzo sopra indicato o all'indirizzo pec della procedura [f13.2020lameziaterme@pecfallimenti.it](mailto:f13.2020lameziaterme@pecfallimenti.it)

Lamezia Terme, li 26.02.2024

Il Curatore Fallimentare  
*Avv. Lucia M. Massimo*