



## TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

### UFFICIO FALLIMENTARE

#### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI NELLA PROCEDURA

#### FALLIMENTARE N. 2/2012 R.F.

La sottoscritta Avv. Teresa Chieffallo, con studio in Lamezia Terme, Via Madonna della Spina, 4 nella qualità di curatore fallimentare della procedura n. 2/2012 R.F. dichiarata dal Tribunale di Lamezia Terme in data 3.2.2012, vista l'approvazione del programma di liquidazione e l'autorizzazione degli atti ad esso conformi del 14.9.2012 ed il successivo supplemento del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. del 25.5.2021 e Decreto di autorizzazione datato 14.6.2021 emesso dal G.D. in forza dei poteri sostitutivi di cui all'art. 41 L.F., vista altresì l'approvazione dell'ulteriore supplemento del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. del 5.12.2022, considerato che sono stati espletati cinque esperimenti di vendita e che occorre procedere a nuovo esperimento di vendita come previsto nell'approvato supplemento del programma di liquidazione sopra emarginato, visto il Provvedimento di decadenza dall'aggiudicazione limitatamente al lotto n. 1 emesso dal G.D. in data 30.1.2024, visti gli art. 107 e 108 L.F.

#### dà avviso

che a partire dalle ore 12.00 del 15.7.2024 e sino alle ore 12.00 del 30.7.2024 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del Commissionario Edicom servizi s.r.l. dei seguenti beni:

**Lotto 1:** *“abitazione di recente costruzione (tipo villino) sita in località Molinello del Comune di Filadelfia(VV), identificata al N.C.E.U. del Comune di Filadelfia (VV) al Foglio 2 Part. 581sub 7– categoria A/7 – 9 vani – superf. Catastale 252 mq – Piano T ed S1, sub 10 Categoria: area urbana, consistenza 372 mq costituita da un piano seminterrato e da un piano terra. Il piano seminterrato è composto da un locale di circa 119 mq diviso in due ambienti di cui uno adibito a deposito/cucina rustica dotato anche di caminetto e l'altro adibito a cantina, accanto all'ingresso c'è un bagnetto di circa 8 mq. Il piano terra è composto da due camerette da letto con adiacente bagnetto, un'ampia camera da letto matrimoniale con annessa cabina armadio adiacente ad un secondo bagno dotato di lavello, wc, bidet, vasca ad idromassaggio e cabina doccia, cucina con ripostiglio, soggiorno/salone. Il piano terra affaccia attraverso un terrazzo su un ampio giardino di 1100 mq su cui sorge anche una piscina di 50 mq.”*

L'area urbana identificata con il sub 10, è soggetta a servitù di passaggio carrabile e pedonale a favore della particella 293. L'accesso dalla strada provinciale 38 avviene attraverso la particella 617, facente parte di altro lotto, assoggettata a servitù di passaggio anche a favore della particella 581 sub 7 e sub 10 oggetto di vendita.



Si segnala inoltre che l'immobile è stato realizzato senza la comunicazione di inizio lavori e con asservimento di superficie non corretta, si rimanda al corpo della perizia per maggiori informazioni. Le difformità dalla concessione edilizia sono sanabili con DIA o permesso di costruire in sanatoria ed oneri a carico dell'acquirente (già decurtati dal valore di stima).

**Prezzo base d'asta:** € 71.437,50 (settantunomilaquattrocentotrentasette/50).

**Cauzione:** 10% prezzo offerto.

**Offerta minima:** € 53.578,12.

**Rilancio minimo:** 10%

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 pari al 75% del prezzo base d'asta indicato.

\*

\*

\*

**LOTTO 3:** *“Piazzale in parte coperto ed in parte scoperto, con pavimentazione in cls di tipo industriale identificata al N.C.E.U. del Comune di Filadelfia (VV) al Foglio 2 Part. 581sub 8 – categoria C/6 –consistenza 494 mq superf. Catastale 571 mq – Foglio 2 Part. 581sub 6 categoria: area urbana –consistenza 249 mq, Foglio 2 Part.610 sub 1 – categoria C/6 –consistenza 225 mq superf. Catastale 227 mq. Quest'ultima particella ricade su terreno di proprietà di terzi. Più segnatamente trattasi di area scoperta dell'estensione di circa 1035 mq, un'area a porticato sottostante il fabbricato residenziale dell'estensione di circa 126 mq, un'area coperta da tettoia chiusa lateralmente da pannelli in metallo che comprensiva di quella sottostante il fabbricato ha un'estensione di circa 512 mq, un'ulteriore area coperta di circa 230 mq (sola proprietà superficaria) avente continuità strutturale con il resto della tettoia, un'area urbana di circa 249 mq gravata da servitù di passaggio a favore del lotto 4 (particelle 613 e 620) nonché del lotto 1 (particella 581 sub 7)”*.

L'accesso dalla strada provinciale 38 avviene attraverso la particella 617, facente parte di altro lotto, assoggettata a servitù di passaggio anche a favore degli immobili facenti parte del presente lotto.

Relativamente al lotto n. 3 si segnala che la particella 610 sub foglio 2 del NCEU del Comune di Filadelfia costituente parte del ridetto Lotto 3 è priva di titolo di provenienza e la tettoia ivi insistente è stata costruita senza autorizzazione. Pertanto sono stati previsti dal perito i costi di demolizione.

**Prezzo base d'asta:** € 12.400,00 (dodicimilaquattrocento/00 euro).



**Cauzione:** 10% prezzo offerto.

**Offerta minima:** € 9.300,00.

**Rilancio minimo:** 10%

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 pari al 75% del prezzo base d'asta indicato.

\* \* \*

**LOTTO 4:** *“porzione di terreno agricolo identificato nel NCT del Comune di Filadelfia al foglio 2 particella 613 (ex 450) e particella 620 (ex 451). Mentre la particella 613 è per intero agrumeto, la particella 620, è catastalmente suddivisa nelle due porzioni AA agrumeto pari a mq 1800, ed AB uliveto pari a mq 362.”*

**L'accesso dalla strada provinciale 38 avviene attraverso la particella 617, facente parte del lotto 6, ed attraverso l'area urbana identificata con la particella 581 sub 6, assoggettate a servitù di passaggio anche a favore degli immobili facenti parte del presente lotto.**

**Prezzo base d'asta:** € 8.000,00 (ottomila/00euro).

**Cauzione:** 10% prezzo offerto.

**Offerta minima:** € 6.000,00.

**Rilancio minimo:** 10%

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 pari al 75% del prezzo base d'asta indicato.

\* \* \*

**LOTTO 5:** *“Appezamento di terreno identificato nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Filadelfia con il foglio 2 particella 615 (ex 451), originariamente edificabile in area D2, ora in zona agricola Classe E1 Uliveto. Infatti in base alle previsioni della - Legge Urbanistica della Calabria “, le zone diverse da quelle A, B, e C, nei Comuni che non hanno adottato i nuovi strumenti urbanistici (PSC) riacquisiscono la loro originaria destinazione agricola fino ad adozione del nuovo PSC.”*

**Prezzo base d'asta:** € 20.000,00 (ventimila/ euro).



**Cauzione:** 10% prezzo offerto.

**Offerta minima:** € 15.000,00.

**Rilancio minimo:** 10%

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 pari al 75% del prezzo base d'asta indicato.

\* \* \*

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

### (modalità di presentazione delle offerte)

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 base d'asta, con possibilità di rilancio del 10% fra gli offerenti entro il termine di fine gara.

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com) su cui poi sarà pubblicato il lotto in vendita, perizia di stima, repertorio fotografico, planimetrie e l'avviso di vendita. Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia e dell'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 del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. 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 d'interesse.

Il partecipante all'asta regolarmente iscritto che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi srl – 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: [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 C.I. (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 C.I. (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".

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara, se perverrà entro il termine indicato e se non sarà inferiore di oltre un quarto il prezzo base d'asta.

L'offerta di acquisto dovrà quindi pervenire nei tempi sopra scanditi e dovrà contenere:

1. l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, ragione sociale, codice fiscale/partita iva, domicilio, recapito telefonico, mail dell'offerente, stato civile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

2. l'offerta di acquisto dovrà essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo offerto e potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale sul conto corrente intestato a : Edicom Servizi srl IBAN: IT90E032804607052737800862 – Banca Sella S.p.A. Il bonifico dovrà riportare nella causale l'indicazione della procedura fallimentare e del tribunale, il numero del lotto e la data dell'asta e quanto altro 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.

3. il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese necessarie per il trasferimento del bene dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura e comunicato direttamente all'aggiudicatario a cura della curatela. In ogni caso, il termine per il saldo del prezzo non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, in difetto si provvederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione a norma dell'art. 587 c.p.c.. Avvenuto il saldo prezzo e delle spese, entro i successivi sessanta giorni sarà stipulato, previa autorizzazione del G.D. l'atto di vendita notarile definitivo ed il notaio sarà scelto nel distretto notarile di Lamezia Terme a cura dell'acquirente. Qualora perverranno più offerte, previa verifica sulla validità delle stesse, si aprirà la gara telematica tra gli offerenti (tramite il portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com)) con rilancio minimo del 10% del prezzo posto a base d'asta. Se gli offerenti aderiranno alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente (allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne sia pervenuta altra maggiore).

Pertanto, terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta entro il termine di fine gara.

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Edicom Servizi srl applicherà una commissione in percentuale sul prezzo di vendita pari al 2,6% e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario che dovrà sul conto corrente intestato a Edicom Servizi srl IBAN: IT90E032804607052737800861 – Banca Sella SpA indicando quale causale di versamento "compensi di vendita commissionario, il numero della procedura" o tramite carta di credito seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da registrare quest'ultimo pagamento sui sistemi della Edicom Servizi srl.

Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo prezzo.

#### **AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:**

L'immobile ed i beni verranno venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.



Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile (oltre alle spese per quanto si dovesse rendere necessario anche dopo l'aggiudicazione).

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 speciale.

Degli esiti della procedura di vendita, il commissionario trasmetterà apposita relazione alla Curatela affinché la stessa informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori. Il curatore, può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Degli esiti della procedura, il curatore informa il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione. Il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'art. 108 L.F. secondo le modalità indicate nella citata norma, può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa. L'aggiudicazione definitiva sarà emessa dagli organi della procedura e comunicata all'aggiudicatario a cura della curatela.

## PUBBLICITÀ

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

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere visione della perizia e dell'avviso di vendita.

La perizia 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 su altri portali facenti parte del consolidato network del Gruppo Edicom quali [asteannunci.it](http://asteannunci.it); [canaleaste.it](http://canaleaste.it); [asteavvisi.it](http://asteavvisi.it) regolarmente iscritti all'elenco ministeriale. Inoltre al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati ai sensi dell'art. 107 L.F. verrà curata la pubblicazione dell'avviso di vendita e della documentazione necessaria sul portale delle vendite pubbliche.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com).

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare il curatore fallimentare Avv. Teresa Chieffallo, con Studio in Lamezia Terme (CZ), Via Madonna della Spina, 4 cell. 3409203015.

e-mail: [teresa.chief@libero.it](mailto:teresa.chief@libero.it); pec: [f2.2012lameziaterme@pec.it](mailto:f2.2012lameziaterme@pec.it).

Lamezia Terme, 20.4.2024.

Il Curatore Fallimentare

(Avv. Teresa Chieffallo)