TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Procedura esecutiva immobiliare n. 23/2019 R.G.E.
(nominativi omessi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Giudice Dell'esecuzione : Dott. Gianmarco Monacelli

Custode giudiziario: Avv. Lucia Maria Massimo

INVITO PUBBLICO A PRESENTARE OFFERTE PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA DI UN OPIFICIO

Canone mensile base: € 800,00

Raccolta di proposte soggette al preventivo vaglio e all'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione

L'Avv. **Lucia Maria Massimo**, nella qualità di custode giudiziario della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, in attuazione del provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del **28.09.2026**, rende nota la possibilità di presentare offerte per la locazione transitoria dell'immobile di seguito descritto.

La presente iniziativa è finalizzata a **pubblicizzare la disponibilità del bene e individuare soggetti interessati alla sua locazione**, nell'interesse della procedura e senza aggravio di costi a suo carico.

Il presente invito costituisce pertanto una sollecitazione pubblica alla presentazione di proposte di locazione.

1. Immobile oggetto della locazione

Opificio sito nel Comune di **Platania (CZ), località/contrada Acquavona snc**, , piano terra, primo e secondo , identificato al Catasto Fabbricati:

- **foglio 6**;
- **particella 560**;
- **subalterno 9**;
- **categoria D/1**.

La proposta riguarda esclusivamente il predetto opificio. Non sono compresi l'appartamento facente parte del compendio pignorato, né beni mobili, arredi, macchinari o attrezzature.

L'immobile è descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Francesco Dattilo . Gli interessati sono invitati a verificare direttamente le condizioni di accessibilità e la compatibilità del bene con l'attività che intendono svolgere.

Il bene sarà proposto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La documentazione disponibile e le condizioni dell'immobile potranno essere esaminate previo contatto con il custode.

2. Canone base

Il **canone mensile base è fissato in € 800,00**, pari a **€ 9.600,00 annui**, assunto quale parametro iniziale corrispondente al canone praticato nell'ultimo rapporto locativo.

Sono ammesse proposte di canone pari o superiore alla base indicata.

Il trattamento fiscale del canone e gli eventuali importi dovuti per legge saranno precisati nello schema contrattuale sottoposto al Giudice dell'Esecuzione.

3. Natura transitoria del rapporto

L'eventuale contratto avrà **natura transitoria**, funzionale alla temporanea messa a reddito del bene pignorato, senza vincoli di durata incompatibili con le esigenze della procedura esecutiva.

In conformità alle disposizioni contenute nel provvedimento di nomina del custode, il contratto dovrà prevedere la **cessazione di diritto al momento dell'emissione del decreto di trasferimento oppure, se anteriore, al momento dell'estinzione del processo esecutivo**, con obbligo del conduttore di rilasciare l'immobile secondo le condizioni e i termini autorizzati dal Giudice.

La durata concreta del rapporto, le modalità di rilascio e tutte le ulteriori condizioni contrattuali saranno definite **previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione**.

L'eventuale locazione non potrà ostacolare le visite degli interessati all'acquisto, le attività del custode e del professionista delegato o lo svolgimento delle operazioni di vendita.

4. Modalità e termine per la presentazione delle offerte

Le offerte saranno raccolte in via telematica tramite il portale:

www.locazionigiudiziarie.it

nella sezione dedicata alla presente procedura, secondo le istruzioni operative ivi pubblicate e , in ogni caso, secondo il presente invito.

Termine per la presentazione delle offerte: dal giorno 26 novembre 2026 ore 12:00 fino al giorno 30 dicembre 2026 ore 12:00.

L'offerta dovrà contenere:

1. le generalità dell'offerente e, per le società o altri enti, la denominazione, la sede, il codice fiscale e la partita IVA;
2. l'indicazione del legale rappresentante e la documentazione comprovante i suoi poteri;
3. un recapito telefonico e un indirizzo e-mail o PEC;
4. il canone mensile offerto, non inferiore a **€ 800,00**;
5. la descrizione dell'attività che si intende esercitare nell'immobile;
6. l'accettazione della natura transitoria del rapporto e della sua subordinazione alle vicende della procedura;
7. l'accettazione della necessità di preventiva autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione;
8. ogni ulteriore elemento utile alla valutazione dell'affidabilità della proposta.

All'offerta dovranno essere allegati il documento di identità del sottoscrittore e, ove pertinente, una visura camerale aggiornata.

La raccolta delle offerte avviene in via telematica alle condizioni espressamente disciplinate sul portale www.locazionigiudiziarie.it , con apertura della raccolta di offerte telematica il giorno 26.11.2026 ore 12:00. Gli utenti possono inserire, entro lo scadere del termine ultimo consentito dal sistema alle ore 12:00 del 30.12.2026, una proposta di affitto vincolante ed irrevocabile, ed effettuare dei rilanci con rialzo minimo di euro 100,00 (cento/00 euro). Successivamente TUTTE le offerte pervenute saranno valutate secondo i criteri di seguito indicati .

- Per partecipare alla procedura telematica di raccolta di offerte di locazione, l'offerente interessato dovrà collegarsi al sito web www.locazionigiudiziarie.it e, dopo aver effettuato l'accesso al portale previa registrazione seguendo la procedura indicata dal sito, inserendo tutti i dati obbligatori e la documentazione richiesta, si dovrà iscrivere alla stessa mediante la relativa scheda dettagliata, versando preventivamente la cauzione richiesta (paria al 10% del prezzo), tramite carta di credito (iscrizione immediata) o bonifico bancario (iscrizione a seguito di verifica). Una volta verificata la suddetta cauzione, l'utente potrà inserite la propria offerta irrevocabile ed effettuare gli eventuali rilanci.

- Non saranno ritenute valide le offerte di soggetti sottoposti a procedure concorsuali, né quelle formulate per persona o società o enti da nominare.

- non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;

- Formulando l'offerta con modalità telematica, l'offerente:

- dichiara di ben conoscere il compendio immobiliare oggetto della locazione per aver svolto al riguardo ogni accertamento ritenuto necessario, di aver attentamente valutato il contenuto dell'invito e della relazione di stima redatta dall'ing. Francesco Dattilo ai quali viene fatto riferimento e di non avere nulla da osservare;

- dichiara di accettare l'immobile come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nonché ad ogni contestazione in merito alle indicazioni fornite;

- dichiara di possedere o di aver richiesto e di essere in attesa di tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative, sanitarie necessarie per l'espletamento della propria attività, manlevando la procedura da ogni responsabilità ed onere al riguardo quand'anche l'eventuale diniego di autorizzazioni e/licenze amministrative sia dipeso da caratteristiche del bene locato;

- dichiara di aver ispezionato prima d'ora e di conoscere il locale in oggetto, di aver controllato attentamente i suoi manufatti , le sue rifiniture e gli impianti ivi esistenti, e di trovarlo tutto di suo pieno e completo gradimento esente da difetti ed idoneo all'uso che intende farne, accettando il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;

- la formulazione dell'offerta comporta altresì l'automatica accettazione di tutte le condizioni esposte o richiamate nell'avviso.

5. Esame delle proposte

Alla scadenza del termine, il custode esaminerà le proposte ricevute, considerando il canone offerto, le garanzie proposte, l'affidabilità dell'offerente, l'attività prevista e la compatibilità delle condizioni richieste con le esigenze della procedura.

La proposta recante il canone più elevato non determina automaticamente l'attribuzione della locazione.

Il custode acquisirà il parere dei creditori secondo le disposizioni del provvedimento di nomina e sottoporrà le proposte concrete al Giudice dell'Esecuzione.

6. Preventivo vaglio e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione

Ogni eventuale proposta di locazione dovrà essere sottoposta al vaglio e alla preventiva autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione prima della stipulazione del contratto.

La presentazione dell'offerta, la sua eventuale selezione o l'esito del confronto competitivo:

- non costituiscono accettazione della proposta da parte della procedura;
- non equivalgono ad aggiudicazione definitiva;
- non attribuiscono diritto alla stipulazione del contratto o alla consegna dell'immobile;
- non consentono l'occupazione del bene.

La stipulazione e la consegna potranno avvenire soltanto dopo l'autorizzazione giudiziale e l'adempimento delle condizioni da essa previste.

7. Spese e oneri

La pubblicizzazione e la raccolta delle proposte dovranno svolgersi **senza aggravio di costi per la procedura**.

Gli eventuali oneri del servizio telematico posti a carico dell'offerente dovranno essere indicati preventivamente nelle condizioni del portale e accettati direttamente dall'interessato, senza obbligazioni a carico della procedura.

8. Pubblicità visite e informazioni

Copia dell'invito e della perizia di stima dell'ing. Dattilo Francesco saranno accessibili sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie;

www.canaleaste.it, e nella sezione affitti dei portali commerciali previsti nel pacchetto offerto da Edicom srl per l'intera durata della procedura di raccolta di offerte di locazione.

Per informazioni, consultazione della documentazione e visite all'immobile:

Custode giudiziario: Avv. Lucia Maria Massimo
Telefono: **0968.27734**
E-mail/PEC: **avvocato.luciamassimo@gmail.com ;**
avv.luciamassimo@pecprocessotelematico.it

Le visite saranno effettuate previo appuntamento concordato con il custode.

9. Avvertenze essenziali

- Gli offerenti rimangono avvertiti che:

- nel caso di inadempimento del soggetto individuato come conduttore all'obbligo di stipulare il contratto di locazione alle condizioni previste nell'invito, la cauzione versata sarà definitivamente trattenuta, fatto salvo il risarcimento di ogni maggior danno;

- il compenso a carico della piattaforma telematica www.locazionigiudiziarie.it (pari ad una mensilità del canone di locazione), le imposte di legge e tutte le spese relative alla stipula e registrazione del contratto saranno a carico del conduttore/aggiudicatario nei limiti consentiti dalla disciplina applicabile e secondo le condizioni autorizzate dal Giudice;

- l'invito e la ricezione di eventuali offerte, anche nel caso di unico offerente, non comportano per la procedura e per i suoi Organi alcun obbligo di stipula di atto nei confronti di eventuali offerenti e per costoro alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ, né sollecitazione al pubblico risparmio. Qualora una o più clausole dell'invito siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

- Il custode giudiziario, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

Lamezia Terme, **20.11.2026**

Il Custode giudiziario
Avv. Lucia Maria Massimo