

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO R.F. 1/2014

AVVISO PER LA VENDITA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI E DI BENI MOBILI

La sottoscritta dott.ssa Chiara Puteri, con studio in Lamezia Terme alla via Madonna della Spina nr.4, nella qualità di curatore fallimentare del fallimento n. 1/2014 R.F., vista l'approvazione della modifica al Programma di Liquidazione ad opera del Comitato dei creditori e l'autorizzazione degli atti ad esso conformi da parte del Giudice Delegato in data 19 aprile 2019, visti gli art. 107 e 108 l.f.

RENDE NOTO

che a partire dalle ore 12:00 del 02 MAGGIO 2020 e sino alle ore 12.00 del 01 GIUGNO 2020 si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

LOTTO N. 1 (denominato lotto 2 nella perizia di stima a firma dell'ing.F.Dattilo): Piena proprietà (quota pari a 1/1) dell'unità immobiliare sita lungo via "Prato-Stazione di S. Pietro a Maida" del nucleo industriale di Lamezia Terme (area ex Sir), individuata in catasto fabbricati al foglio 51 con la **particella 282, subalterno 1**, categoria D/7; in catasto terreni è riportata con i seguenti estremi: **comune di Lamezia Terme, sezione Sant'Eufemia, foglio di mappa 51, particella 282**, qualità Ente urbano, di estensione pari a 10.109 metri quadrati - 1 ettaro, 1 ara e 9 centiare -; inoltre fanno parte del lotto n. 2 le seguenti particelle di terreno: **particella 163, particella 164, particella 166, particella 178, particella 283, particella 285**; il lotto è costituito di: **1) capannone industriale adibito alla produzione di elementi prefabbricati** (costituito di due campate individuate con i numeri 3 e 4, esteso metri quadrati 3.297,10); **2) locale tecnico adiacente al prospetto Sud del capannone industriale** (privo di regolare titolo abilitativo e di superficie pari a **14,40 metri quadrati**); **3) area di pertinenza esterna** (di superficie pari a 7.502,76 metri quadrati). Si mette in evidenza che nella campata n. 3 del capannone industriale adibito alla produzione di elementi prefabbricati, sito nel lotto in argomento, risultano ubicati dei macchinari fissi, siccome descritti nella relazione peritale d'ufficio.

Confini del lotto: ad Ovest confina con la **particella 77** (costituente parte integrante del lotto n. 1 della presente procedura fallimentare); a Nord con **particella 237**; ad Est con la **particella 176 e 177** (strada interna adiacente al confine Est del lotto 2); a Sud con la strada "Prato-Stazione di S. Pietro a Maida".

Accessibilità del lotto n. 2: il lotto siccome predisposto è accessibile direttamente dalla strada denominata "Prato - stazione di S. Pietro a Maida" o dalla strada adiacente al confine Est del lotto.

Sussistono vincoli od oneri, derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o di natura paesaggistica e simili, che gravano sui beni costituenti il lotto n. 2 e che non potranno essere cancellati a seguito del decreto di trasferimento immobili (cfr. relazione peritale d'ufficio redatta dall'ing. Francesco Dattilo).

L'immobile non risulta in comproprietà, essendo di proprietà esclusiva della società fallita; attualmente, risulta utilizzato in virtù di contratto di locazione non opponibile all'acquirente sub-asta; quindi l'immobile potrà essere immediatamente consegnato dagli occupanti all'acquirente sub-asta.

Conformità urbanistica dei beni afferenti al lotto:

Gli immobili afferenti al lotto n. 2 in argomento presentano difformità rispetto alla concessione edilizia n. 4393 del giorno 1 luglio 1998; **per dette difformità è possibile richiedere l'accertamento di compatibilità paesaggistica ex articolo 181, comma 1-ter del D.Lgs. n. 42/2004 (sempre che il comune di Lamezia Terme si pronunci sulla richiesta di autorizzazione - come da istanza della curatela del 13 novembre 2018 - a procedere alla compatibilità paesaggistica del locale tecnico adiacente al prospetto Sud del capannone industriale privo di titolo abilitativo, di superficie pari a 14,40 metri quadrati e citato al punto i) dell'ordinanza di demolizione n. 151 del 5 agosto 2016)**; il capannone in argomento è dotato di certificato di agibilità. I costi per ottenere la compatibilità paesaggistica sono stati già dedotti dal valore di stima, per cui il prezzo base d'asta è al netto di dette spese.

Si precisa che in data 13 novembre 2018 la curatela ha presentato un progetto presso il comune di Lamezia Terme ai fini della richiesta di permesso di costruire per provvedere alla demolizione delle opere indicate nell'ordinanza di demolizione n. 151 del 5 agosto 2016, ad eccezione del punto i) dell'ordinanza succitata

(trattasi del locale tecnico adiacente al prospetto Sud del capannone industriale facente parte integrante del lotto n. 2) per il quale – si ribadisce – è stata richiesta al comune di Lamezia Terme (in data 13 novembre 2018) l'autorizzazione a procedere ad inoltrare la pratica finalizzata ad ottenere la compatibilità paesaggistica; allo stato il comune di Lamezia Terme non ha ancora evaso detta richiesta.

Prezzo a base d'asta lotto : € 357.380,86 (TRECENTOCINQUANTASETTEMILATRECENTOOTTANTA/86), oltre imposte ove dovute, di cui €uro 353.109,38 (oltre imposte ove dovute) relativi al valore dei beni immobili ed €uro 4.271,48 (oltre imposte ove dovute) al valore dei macchinari fissi che costituiscono parte integrante del lotto ; rilanci minimi del 5%

LOTTO N. 2 (denominato lotto 3 nella perizia di stima a firma dell'ing.F.Dattilo) : Piena proprietà (quota pari a 1/1) dell'unità immobiliare sita lungo via "Prato-Stazione di S. Pietro a Maida" del nucleo industriale di Lamezia Terme (area ex Sir), individuata in catasto fabbricati del **comune di Lamezia Terme, sezione Sant'Eufemia Lamezia, foglio di mappa 51, particella 332, subalterno 2** (di categoria catastale presunta D/7) ed in catasto terreni del comune di Lamezia Terme, sezione Sant'Eufemia Lamezia, **foglio di mappa 51, particella 219, particella 220, particella 221**, costituita di un'area esterna recintata di estensione pari a 57.225,00 metri quadrati e di un'area esterna adiacente al margine Sud della sede stradale denominata "Prato – Stazione di S. Pietro a Maida" (di estensione pari a 520 metri quadrati). Si mette in evidenza che sul lotto in esame è ubicato un impianto di betonaggio privo di titolo abilitativo edilizio.

Confini del lotto: il lotto confina ad Ovest con la **particella 315** di proprietà della "....." e con le **particelle 205 e 206**; a Nord con la strada provinciale denominata "Prato – Stazione di S. Pietro a Maida" e con le **particelle 218 e 304**; ad Est con le **particelle 208 e 305**; a Sud con la **particella 15**.

Accessibilità del lotto n. 3: il lotto, sì come predisposto, è accessibile dalla strada denominata "Prato – stazione di S. Pietro a Maida".

Sussistono vincoli od oneri, derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o di natura paesaggistica e simili, che gravano sui beni costituenti il lotto n. 3 e che non potranno essere cancellate a seguito del decreto di trasferimento immobili (cfr. relazione peritale d'ufficio redatta dall'ing. Francesco Dattilo)

Conformità urbanistica dei beni afferenti al lotto:

L'impianto di betonaggio afferente al lotto n. 3 (piazze Sud) non è fornito di titolo abilitativo; pertanto, fatto salvo quanto meglio specificato nella relazione peritale d'ufficio (cui si rimanda per maggiori ragguagli nel merito) in ordine alla possibilità di procedere alla richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica, ne è stata prevista la demolizione (con conseguente smaltimento a discarica dei materiali di risulta) e quantificati i relativi costi che risultano già dedotti dal prezzo base d'asta.

L'immobile non risulta in comproprietà, essendo di proprietà esclusiva della società fallita; attualmente, risulta utilizzato in virtù di contratto di locazione non opponibile all'acquirente sub-asta; quindi l'immobile potrà essere immediatamente consegnato dagli occupanti all'acquirente sub-asta.

L'aggiudicatario acquisterà altresì la proprietà dei residui di produzione ubicati sull'area esterna ed appresso sinteticamente indicati, assumendo , per quanto occorra, l'obbligo di smaltirli a norma di legge, in ogni caso a suoi esclusivi costi, oneri e rischi , con manleva espressa della e della Curatela del Fallimento.....da ogni eventuale obbligo e/o responsabilità al riguardo; i residui di produzione ubicati sull'area esterna sono integrati in particolare da:----

- a) circa 50 metri cubi di residui di produzione in cemento armato precompresso di varia forma e dimensione (lastre di rivestimento di travi, scarti e rimanenze di produzione, tubi in cemento armato precompresso con diametro variabile);
- 1) circa 560 metri quadrati di pannelli; tale materiale risultava deteriorato, posto che (da quanto si evince dal verbale di inventario) i pannelli in argomento risultavano giacenti (all'epoca del sopralluogo) nel piazzale Sud da circa 5 anni;
- 2) circa 1.300 metri quadrati di copponi facenti parte di varie commesse (Daneco, Manco, Abramo, Garden Sud);
- 3) circa 50 metri cubi di graniglia di pietre locale;
- 4) circa 70 elementi di solai in calcestruzzo armato prefabbricato, facenti parte della commessa Colao;
- 5) n. 4 capriate in calcestruzzo armato prefabbricato facenti parte della commessa Garden Sud;
- 6) plinti di fondazione e travi di collegamento del blocco di fondazione, facenti parte della commessa Colao;
- 7) pilastri in calcestruzzo armato prefabbricato della commessa Garden Sud;
- 8) telai di portoni in calcestruzzo armato prefabbricato della commessa Manco;
- 9) travi in calcestruzzo armato prefabbricato della commessa Colao;

- 10) plinti e travi di fondazione in calcestruzzo armato prefabbricato della commessa Daneco;
- 11) circa 35 metri lineari di pilastri in calcestruzzo armato prefabbricato della commessa Manco;
- 12) circa 2.200 metri quadrati di pannelli per tamponamento della commessa Colao, Daneco, Garden Sud e Abramo;
- 13) circa 494 metri lineari di capriate a doppia pendenza relative alla commessa Abramo;
- 14) pilastri in calcestruzzo armato precompresso relativi alla commessa Colao;
- 15) circa 20 metri cubi di scarti di produzione (masselli di varie forme e dimensioni).

Prezzo a base d'asta lotto : € 174.893,55 (euro

CENTOSETTANTAQUATTROMILAOTTOCENTONOVANTATRE/55), oltre imposte ove dovute, con rilanci minimi del 5%

Lotto n.°3 (denominato lotto 2 nella perizia di stima a firma ing.G.Chirillo), costituito dai sub.a), b) e c) come di seguito meglio descritti:

a) Complesso turistico residenziale denominato il "Faro" ubicato in località "Runci" del comune di Monasterace (RC), a pochi metri dal mare, e costituito da 8 corpi di fabbrica ad un solo piano fuori terra ed in cemento armato precompresso. Il complesso è censito nel medesimo comune sul foglio di mappa 8 con le particella 247 sub 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, nonché con le particelle nn.°222 e 229, costituenti il terreno su cui è stata realizzata una strada di accesso alla spiaggia.

Si specifica che i sub da 3 a 14 sono delle villette della superficie utile complessiva di circa 55,31 mq ripartita in un vano adibito a cucina pranzo (superficie utile pari a circa 17,10 mq), un disimpegno (superficie utile pari a circa 2,09 mq), un bagno (superficie utile pari a circa 4,56 mq) e due camere da letto (rispettivamente di superficie utile pari a circa 11,16 mq e 9,00 mq), mentre i sub da 15 a 22 rappresentano delle villette di superficie utili pari a circa 36,45 mq ripartita in un vano adibito a cucina pranzo (superficie utile pari a circa 19 mq), un disimpegno (superficie utile pari a circa 2,09 mq), un bagno (superficie utile pari a circa 4,56 mq) ed una camera da letto (superficie utile pari a circa 10,80 mq).

I sub 2 e 24 sono dei locali tecnici mentre il sub 23 è corte esterna.

COMUNE DI UBICAZIONE: Monasterace (RC)

VIA: Località Runci

CONFINI: a **nord** con il terreno identificato con la particella 64, a **sud** in parte con il terreno identificato con la particella 255 ed in parte con quello identificato con la particella 257, ad **est** in parte con i beni descritti nel lotto 1 della presente relazione ed in parte con la particella demaniale identificata con la particella 218 e ad **ovest** con il terreno un tempo identificato con le particelle 60, 61 e 62 attualmente utilizzato come strada di accesso a tutta la zona.

ESTENSIONE: Ciascuna villa di 3,5 vani – Sup. Utile: 55,31 mq – Ciascuna villa di 2,5 vani – Sup. Utile: 36,45 mq – Locali Tecnici: sup. totale= 33,56 mq- Corte esterna: sup. utile =4.756,74 mq

Sup. Commerciale totale del lotto n.°2: 2.301,58 mq

DATI CATASTALI: I dati catastali di ciascun bene appartenente al lotto n.°2 sono riassunti nelle seguenti tabelle:

Descrizione immobile	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Superficie (Vani)	Rendita (€)
Locale tecnico	8	247	2				
Villa di 3,5 vani	8	247	3	A/3	4	3,5 vani	169,91
			4	A/3	4	3,5 vani	169,91
			5	A/3	4	3,5 vani	169,91

			6	A/3	4	3,5 vani	169,91
			7	A/3	4	3,5 vani	169,91
			8	A/3	4	3,5 vani	169,91
			9	A/3	4	3,5 vani	169,91
			10	A/3	4	3,5 vani	169,91
			11	A/3	4	3,5 vani	169,91
			12	A/3	4	3,5 vani	169,91
			13	A/3	4	3,5 vani	169,91
			14	A/3	4	3,5 vani	169,91
Villa di 2,5 vani	8	247	15	A/3	4	2,5 vani	121,37
			16	A/3	4	2,5 vani	121,37
			17	A/3	4	2,5 vani	121,37
			18	A/3	4	2,5 vani	121,37
			19	A/3	4	2,5 vani	121,37
			20	A/3	4	2,5 vani	121,37
			21	A/3	4	2,5 vani	121,37
			22	A/3	4	2,5 vani	121,37
Area esterna	8	247	23				
Locale deposito	8	247	24	D/1			270

Descrizione immobile	Foglio	Part.	sub	Qualità Categoria	classe	Superficie (mq)	Reddito (€)	
							Dom.	Agr.
Terreno	8	222		Sem Irr	2	69	0,3	0,12
Terreno	8	229		Sem. arb.	2	125	0,68	0,29

STATO DI OCCUPAZIONE: attualmente, risulta utilizzato in virtù di contratto di locazione non opponibile all'acquirente *sub-asta*; quindi l'immobile potrà essere immediatamente consegnato dagli occupanti all'acquirente *sub-asta*.

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: non regolare, poiché gli immobili descritti nel lotto sono stati realizzati con concessione edilizia n.°2070 del 09/10/2007 e DI.A. prot. n.°1847 del 18/06/2008 in assenza di piano di lottizzazione e di autorizzazione paesaggistica.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Presente.

b) Mobili ed arredi usati (tavoli, sedie, armadi, cassettiere, reti, materassi, televisori, pattumiere, scope, cuscini, lavatrici, ombrelloni, etc.) rinvenuti nelle unità immobiliari indicate alla lettera a);

c) Stoviglie usate (piatti, bicchieri, padelle, mestoli, caffettiere, etc) rinvenute nelle unità immobiliari indicate alla lettera a)

L'aggiudicatario del lotto sarà obbligato a procedere al frazionamento , con spese da ripartire al 50% con il proprietario del lotto 1 contiguo (costi del frazionamento forfettariamente quantificati in € 1.800,00, salvo maggior importo), della porzione di terreno compresa nella particella 229 di superficie pari a circa 10,70, accorpata dal perito estimatore, ing.Giovambattista Chirillo al lotto 1, e a trasferire senza corrispettivo, con spese notarili ed accessorie da ripartire al 50% con il proprietario del lotto 1 , l'area frazionata al proprietario del lotto contiguo.

Prezzo base d'asta : € 616.616,81 (SEICENTOSIEDICIMILASEICENTOSIEDICI/81) oltre imposte di cui € 584.215,37 relativi ai beni immobili sub.a), € 29.648,06 ai beni mobili sub.b) e € 2.753,39 ai beni mobili sub.c) ; rilanci minimi del 5%.

Lotto 4 (denominato lotto B nella perizia di stima redatta dall'ing.F.Dattilo): automezzi non targati meglio descritti nella tabella riportata nell'allegato n. 8.2 della relazione peritale a firma dell'ing.Francesco Dattilo depositata in data 7 marzo 2016.

Prezzo a base d'asta lotto 4: **€uro 29.212,50** (€uro ventinovemiladuecentododici/50), oltre imposte ove dovute, con rilanci minimi del 5%

Lotto 5 (denominato lotto C nella perizia di stima redatta dall'ing.F.Dattilo): casseri e stampi per concii prefabbricati meglio descritti nella tabella riportata nell'allegato n. 8.3 della relazione peritale a firma dell'ing.Francesco Dattilo depositata in data 7 marzo 2016 (successivamente rivista con eliminazione di alcuni cespiti come da nuova tabella allegata).

Prezzo a base d'asta lotto 5 : **€uro 254.538,75 (duecentocinquantaquattromilacinquecentotrentotto/75),** oltre imposte ove dovute, con rilanci minimi del 5%

Lotto 6 (denominato lotto D nella perizia di stima redatta dall'ing.F.Dattilo): impianti generici, impianti specifici e costruzioni leggere meglio descritti nella tabella riportata nell'allegato 8.4 della relazione peritale a firma dell'ing.Francesco Dattilo depositata in data 7 marzo 2016(successivamente rivista con eliminazione di alcuni cespiti come da nuova tabella allegata).

Prezzo a base d'asta lotto 6 : **€ 127.252,50 (centoventisettemiladuecentocinquantadue/50),** oltre imposte ove dovute, con rilanci minimi del 5%

Lotto 7 (denominato lotto E nella perizia di stima redatta dall'ing.F.Dattilo) : attrezzature meglio descritte nella tabella riportata nell'allegato n.8.5 della relazione peritale a firma dell'ing.Francesco Dattilo depositata in data 7 marzo 2016(successivamente rivista con eliminazione di alcuni cespiti come da nuova tabella allegata).

Prezzo a base d'asta lotto 7: **€ 93.570,00 (novantatremilacinquecentosettanta/00),** oltre imposte ove dovute; con rilanci minimi del 5%

Lotto 8 (denominato lotto F nella perizia di stima redatta dall'ing.F.Dattilo): macchine elettroniche d'ufficio, arredamenti e scaffalature meglio descritti nella tabella riportata nell'allegato n. 8.6 della relazione peritale a firma dell'ing.Francesco Dattilo depositata in data 7 marzo 2016.

Prezzo a base d'asta lotto 8: **€ 20.137,50 (ventimilacentotrentasette/50),** oltre imposte ove dovute, con rilanci minimi del 5%

Lotto 9 (denominato lotto G nella perizia di stima redatta dall'ing.F.Dattilo) : materiali di vario genere ubicati nel piazzale Nord della costituiti di numerose pedane di cordoli, masselli, etc., nonché

materiali inventariati dalla curatrice fallimentare (colorante inumidito, bobine di nastro di plastica per legature, latte contenenti resina in soluzione, barre d'acciaio, etc.)

Prezzo a base d'asta lotto 9 **€ 49.950,00** (quarantanovemilanovecentocinquanta/00), oltre imposte ove dovute, con rilanci minimi del 5%

CONDIZIONI DELLA VENDITA (modalità di presentazione delle offerte)

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doaction.com, mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento della cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta, con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro il termine di fine gara.

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doaction.com, su cui poi sarà pubblicato il lotto in vendita, perizia di stima repertorio fotografico, planimetrie ed il presente avviso di vendita. Accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'avviso di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

Le offerte di acquisto 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 S.r.l. – 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, 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 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 al 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, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, recapito telefonico dell'offerente.
2. l'offerta di acquisto non potrà essere inferiore al prezzo posto a base di gara e dovrà essere cauzionata mediante versamento del 10% del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore al 10% del prezzo base d'asta da versare tenuto conto delle istruzioni impartite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

3. il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese necessarie per il trasferimento del bene che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
4. la dichiarazione di aver preso visione dei beni e della perizia di stima; qualora perverranno più offerte, previa verifica sulla validità delle stesse, si aprirà la gara telematica tra gli offerenti (tramite il portale www.doauction.com) con rilancio minimo del 5% del prezzo posto a base d'asta. 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 entro e non oltre il termine di 120 giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura che sarà comunicato direttamente all'aggiudicatario a cura del curatore fallimentare. In mancanza del pagamento del saldo prezzo e delle spese entro i predetti termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Avvenuto il saldo prezzo e delle spese, entro i successivi trenta giorni sarà stipulato, quanto ai lotti immobiliari, previa autorizzazione del G.D., l'atto di vendita notarile definitivo ed il notaio sarà scelto a cura della curatela fallimentare.

Le spese di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 secondo comma l.f., gli oneri fiscali per imposte (inclusa l'IVA se dovuta) e tasse, le spese notarili (ivi incluse le spese anticipate dalla curatela per la certificazione notarile ipo-catastale, ammontanti a € 829,34 per il lotto 2 Lamezia Terme, a € 405,86 per il lotto 3 Lamezia Terme e ad € 1.165,60 per il lotto 2 Monasterace) ed ogni altra spesa connessa, derivante e funzionale alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Saranno, inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per le eventuali attività di frazionamento, demaniali, variazioni catastali e quanto altro si dovesse rendere necessario dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento.

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Edicom Servizi S.r.l. applicherà una commissione **dello 1,5%** in percentuale sul prezzo di vendita per i lotti immobiliari (lotti 1, 2 e 3) e **dell'8%** sul prezzo di vendita per i lotti mobiliari (lotti da 4 a 9) e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario che dovrà versarlo unitamente al 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 ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, relativamente agli immobili, delle disposizioni di cui all'art. 46 del vigente 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.
- I partecipanti all'asta potranno usufruire della convenzione ABI consultabile sul sito dell'ABI (<http://www3.abi.it/Astelmm/>);
- 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. A norma dell'art. 107, comma 4, L. Fall. 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 comunicato all'aggiudicatario a cura della curatela;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, 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. L'acquirente dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico sanitario, bonifica ed ad ogni altra norma vigente.

- a) Quanto ai beni mobili di cui ai lotti da B a G essi saranno consegnati all'aggiudicatario soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e degli accessori. Nel caso di beni registrati la consegna avverrà a seguito dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà (a cura e spese dell'aggiudicatario). L'aggiudicatario dovrà provvedere al ritiro dei beni entro dieci giorni giorni dall'avvenuto pagamento e al compimento delle eventuali formalità di registrazione e di quelle relative al trasferimento di proprietà .

PUBBLICITÀ

Qualsiasi informazione relativa a beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione potrà essere attinta sul sito www.doaction.com.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere visione della perizia redatta dal CTU e di tutta la documentazione inerente, che dovranno necessariamente essere consultati.

La perizia di stima e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doaction.com dove verrà espletata la gara telematica, anche su altri portali facenti parte del network gruppo Edicom regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale www.doaction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it. Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul portale www.doaction.com.

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare il curatore fallimentare dott.ssa Chiara Puteri , con studio in Lamezia Terme (CZ), via Madonna della Spina nr.4 , telefono 0968-28036, e.mail chiaraputeri@libero.it ; pec: studiocomm.chiaraputeri@sicurezza postale.it o consultare il sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it oltre ai predetti siti internet.

Si pubblichi nelle forme di cui sopra.

Lamezia Terme 04 febbraio 2020

Il curatore fallimentare
dott.ssa Chiara Puteri