

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
Sezione Fallimentare
FALLIMENTO R.F. 5/2021

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. 5/2021 R.F., vista l'approvazione del Programma di Liquidazione e l'autorizzazione degli atti ad esso conformi da parte del Giudice Delegato in data 14 novembre 2022, tenuto conto della autorizzazione del GD del 14.03.2024, visti gli art. 107 e 108 l.f.

RENDE NOTO

che a partire **dalle ore 12:00 del 15 maggio 2024 e sino alle ore 12.00 del 14 giugno 2024** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

LOTTO 2 costituito dai sub.a) e b) come di seguito meglio descritti:

sub a) Piena proprietà di un fabbricato cielo terra, ubicato in Via F. Fiorentino n. 94 del Comune di Lamezia Terme (CZ) e censito al C.U. del medesimo Comune, sezione Sambiasse, al foglio n. 75 con la particella 688 sub 1, classe 1, cat.A/4, vani 2,5, consistenza 93 mq, Rendita € 19,37.

L'immobile, risalente ad epoca precedente al 1967, è costituito da tre piani f.t. ed ha una superficie utile totale di circa 52,97 mq (0,86 mq al piano terra, 22,34 mq al piano primo e 22,83 mq al piano secondo) ed ha al suo servizio due balconi, della superficie ciascuno di 1,64 mq, ubicati rispettivamente al piano primo e secondo del fabbricato.

COMUNE DI UBICAZIONE: Lamezia Terme (CZ) **VIA:** Località Sambiasse, via F. Fiorentino n. 94

CONFINI: **A nord** con la via pubblica denominata Via Giacomo Matteotti, **a sud** con il fabbricato identificato sullo stesso foglio di mappa con la particella 691, **a est** con piccola corte e fabbricato identificato con la particella 685 e **a ovest** con la via pubblica denominata F. Fiorentino

ESTENSIONE: Superficie utile totale: 52,97 mq. Superficie lorda totale pari a circa 76,80 mq. Superficie commerciale pari a 80,71 mq

STATO DI OCCUPAZIONE: Al momento del sopralluogo il bene è libero.

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: Il fabbricato, censito al C.U. del medesimo comune, sezione Sambiasse, sul foglio di mappa 75 con la particella 688 sub 1, è stato costruito in epoca incerta ma antecedente al 1954 (quindi ante 67) e, pertanto, *ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47*, può essere alienato.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Non Presente.

sub b) Beni mobili ubicati nell'appartamento censito al foglio 75 particella 688 sub 1 del Comune di Lamezia Terme sezione Sambiasse come meglio descritti a pagina 37 dell'elaborato peritale redatto in data 26.07.2022 dall'ing. Giovambattista Chirillo

Maggiori informazioni potranno essere rinvenute nelle relazioni tecniche di CTU redatte dall'ing. Giovambattista Chirillo in data 03.10.2022 e in data 26.07.2022 e pubblicate unitamente al presente avviso.

Prezzo base € 25.360,00(venticinquemilatrecentosessanta/00) oltre imposte (di cui € 714,26 relativi ai beni mobili ed € 24.645,74 relativi al bene immobile) ; rilanci minimi di € 1.268,00 (milleduecentosessantotto/00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA
(modalità di presentazione delle offerte)

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web 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 fra gli offerenti entro il termine di fine gara.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo base d'asta) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90 E032 6804 6070 5273 7800 862 indicando quale causale di versamento: "proc.fall.re RF 5/2021 Tribunale di Lamezia Terme lotto n. _____";

Per consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

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 ad Edicom Servizi S.r.l. - solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'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 base** 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 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.doaction.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, delle spese e dei compensi di vendita spettanti al Commissionario 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 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 **dell'1,5%** in percentuale sul prezzo di vendita 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 al seguente link <https://www.abi.it/Pagine/Normativa/Affari-Legali/Procedure-esecutive-Aste-immobiliari.aspx>
- 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, alla PEC della procedura f5.2021lameziaterme@pecfallimenti.it 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) nè 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.

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.doauction.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@sicurezzapostale.it o consultare il sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it oltre ai predetti siti internet.

Si pubblichino nelle forme di cui sopra.

Lamezia Terme 14.03.2024

Il curatore fallimentare
dott.ssa Chiara Puteri