

**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
**(Sezione Fallimentare)**

Concordato Preventivo N. 4/2022

Giudice Delegato: **Dott. Luca Mercuri**

Liquidatore: **Avv. Franco Leone**

**INVITO AD OFFRIRE**

Il Commissario Liquidatore come da atto di disposizione del Giudice Delegato, Dott. Luca Mercuri del 03.07.23,

**AVVISA**

che dal giorno **15.05.2024** ore 12,00 al giorno **29.05.2024** ore 12,00 si procederà alla manifestazione di interesse competitiva telematica per i beni immobili di seguito riportati.

**TERRENI SITI NEL COMUNE DI STALETTI**

1. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 414 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 23 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,04, Reddito Agrario euro 0,02;
2. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 416 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 11 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,03, Reddito Agrario euro 0,01;
3. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 417 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 23 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,07, Reddito Agrario euro 0,02;
4. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 418 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 23 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,07, Reddito Agrario euro 0,02;
5. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 419 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 23 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,07, Reddito Agrario euro 0,02;
6. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 429 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 45 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,08, Reddito Agrario euro 0,04;
7. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 461 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 5 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,02, Reddito Agrario euro 0,01;
8. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 512 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 2.370 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 4,28, Reddito Agrario euro 1,96;
9. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 514 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.810 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 5,61, Reddito Agrario euro 41,87;
10. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 570 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 80 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,14, Reddito Agrario euro 0,07;
11. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 572 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 47 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,08, Reddito Agrario euro 0,04;
12. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 578 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 25 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,05, Reddito Agrario euro 0,02;

13. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 599 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 168 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,30, Reddito Agrario euro 0,14;
14. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 601 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 25 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,08, Reddito Agrario euro 0,03;
15. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 603 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 90 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,28, Reddito Agrario euro 0,09;
16. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 605 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 823 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 1,49, Reddito Agrario euro 0,68;
17. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 608 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 452 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 1,40, Reddito Agrario euro 0,47;
18. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 770 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 9.856 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 17,82, Reddito Agrario euro 8,14;
19. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 781 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.040 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 12,52, Reddito Agrario euro 4,17;
20. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 783 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 2.849 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 5,15, Reddito Agrario euro 2,35;
21. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 803 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 5.050 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 9,13, Reddito Agrario euro 4,17;
22. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 806 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 60 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,11, Reddito Agrario euro 0,05;
23. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 808 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 960 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 1,74, Reddito Agrario euro 0,79;
24. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 820, Classe 3, Superficie 7.410 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 5,42, Reddito Agrario euro 4,04, distinto in tre porzioni:  
a) Porzione AA - Qualità Pascolo, Superficie 4.349 m<sup>2</sup>;  
b) Porzione AB - Qualità Pascolo arborato, Superficie 2.482 m<sup>2</sup>;  
c) Porzione AC - Qualità Seminativo, Superficie 579 m<sup>2</sup>.
25. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 821 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 360 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,65, Reddito Agrario euro 0,30;
26. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 822 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 20.530 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 37,11, Reddito Agrario euro 16,96;
27. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 823 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 1.060 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 1,92, Reddito Agrario euro 0,88;
28. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 824 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 240 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,43, Reddito Agrario euro 0,20;

29. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 825 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 32.137 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 99,58, Reddito Agrario euro 33,19;

30. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 826 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 13 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,04, Reddito Agrario euro 0,01;

31. Terreno – Foglio n. 5 – Particella 827 – Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 270 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,84, Reddito Agrario euro 0,28.

### TERRENI SITI NEL COMUNE DI MONTAURO

1. Terreno – Foglio n. 11 – Particella 3 – Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 20.530 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 37,11, Reddito Agrario euro 16,96;

2. Terreno – Foglio n. 11 – Particella 63 – Qualità Pascolo, Classe U, Superficie 6.920 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 2,50, Reddito Agrario euro 1,43;

3. Terreno – Foglio n. 11 – Particella 136 – Qualità Pascolo, Classe U, Superficie 980 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 0,35, Reddito Agrario euro 0,20;

4. Terreno – Foglio n. 11 – Particella 148 – Qualità Pascolo arborato, Classe U, Superficie 2.860 m<sup>2</sup>, Reddito Dominicale euro 5,17, Reddito Agrario euro 1,62.

\*\*\*

Valore terreni siti nel Comune di Montauro, come da perizia di stima, € 18.240,00; Valore terreni siti nel Comune di Staletti, come da perizia di stima: € 2.744.748,00, in totale la stima è di € 2.762.988,00. Di seguito la tabella con i valori indicati dal CTU

#### Comune di Staletti:

Catasto	Foglio	Particella	Porzione	Superficie [mq] A	Valore unitario [€/mq] B	Coefficiente di deprezzamento [%] C	Valore complessivo [€] D = A x B x (1+C)	
NCT	5	512		2.370	45,00	-20%	85.320,00	
	5	514		1.810	45,00	-20%	65.160,00	
	5	770		9.856	45,00	-20%	354.816,00	
	5	806		960	45,00	-20%	34.560,00	
	5	807		1.170	45,00	-20%	42.120,00	
	5	820	AA		4.349	45,00	-20%	156.564,00
			AB		2.482	45,00	-20%	89.352,00
			AC		579	45,00	-20%	20.844,00
	5	822		20.530	45,00	-20%	739.080,00	
5	825		32.137	45,00	-20%	1.156.932,00		
Totale				76.243,00		Totale (A)	2.744.748,00	

#### Comune di Montauro:

NCT	11	3		7.480	1,00		7.480,00
	11	63		6.920	1,00		6.920,00
	11	136		980	1,00		980,00
	11	148		2.860	1,00		2.860,00
Totale				18.240,00		Totale (B)	18.240,00

Totale (A+B)	2.762.988,00
--------------	--------------

**Con riferimento ai beni immobili siti nel comune di Stalettì si precisa che gli immobili-merce interessati dalle iniziative edificatorie non ricomprendono le particelle 414, 416, 417, 418, 419, 429, 461, 570, 572, 578, 599, 601, 603, 605, 608, 781, 783, 803, 808, 821, 823, 824, 826, 827 alle quali viene attribuito valore nullo in quanto riconducibili a standard di lottizzazione, quali viabilità interna, parcheggi, servizi, etc.**

I terreni sopra elencati costituiscono un Lotto unico e sono posti in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trovano come meglio specificato nella perizia dell'esperto stimatore.

**In ordine alle potenzialità edificatorie del lotto sopra indicato si rimanda alle conclusioni formulate dal CTU nella perizia allegata alla presente manifestazione di interesse.**

#### **INVITA**

gli eventuali soggetti interessati a formulare un'offerta/manifestazione di interesse per l'acquisto dei seguenti beni, facenti parte della procedura di concordato preventivo n. 4/2022 del Tribunale di Catanzaro, secondo le modalità di seguito esposte:

#### **1. Le manifestazioni di interesse**

1.1 - Possono manifestare il proprio interesse le persone fisiche e/o giuridiche, con esclusione di coloro che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.

1.2 - Si potrà partecipare telematicamente alla manifestazione di interesse d'acquisto per il tramite del portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) mediante formulazione di offerta d'acquisto e obbligo di 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;

- Chi è interessato a formulare validamente una manifestazione di interesse d'acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza 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 manifestazioni di interesse d'acquisto del lotto, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritte nel presente bando.

#### **2. Natura del presente invito**

2.1 Il presente costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per la società in concordato preventivo alcun obbligo o impegno alla vendita, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. Di conseguenza la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte/proposte d'acquisto non comportano per la procedura alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni oggetto di vendita, né nei confronti dei terzi in genere, né dei soggetti che abbiano manifestato interesse, che, pertanto, non avranno alcun diritto a prestazioni da parte della menzionata procedura di concordato.

2.2 Ogni definitiva determinazione in ordine alla modalità di cessione dei beni sopra descritti è in ogni caso soggetta all'approvazione del Giudice Delegato.

#### **3. Deliberazioni sulle manifestazioni di interesse e gara tra gli offerenti nella vendita**

3.1 Acquisite le offerte, la procedura valuterà (tenendo conto anche del quantum offerto) se porre o meno in vendita i cespiti in narrativa eventualmente prevedendo come base d'asta l'importo offerto ovvero quello di stima, sempre nel rispetto della previsione di cui all'art. 107 LF.

#### **4. Condizioni di vendita**

4.1 La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione tecnica, senza alcuna garanzia per

evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti e quote condominiali relative.

4.2 La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

4.3 La vendita forzata 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 urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, 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.

4.4 Gli immobili verranno venduti non liberi da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli; le iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli che dovessero essere attualmente presenti verranno cancellate con Decreto del Giudice Delegato ex art. 108 L.F. successivamente alla vendita.

4.5 Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'offerente- aggiudicatario.

4.6 Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **5. Ulteriori informazioni**

5.1 Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n.196/2003 e s.m.i.e nel pieno rispetto della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà il Liquidatore.

5.2 Il presente invito è regolato dalla Legge Italiana, per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Catanzaro.

5.3 Il presente invito verrà pubblicizzato, unitamente alla relazione dell'esperto in versione privacy, a cura, nella qualità di soggetto legittimato, della Edicom Servizi S.r.l., mediante pubblicazione del disciplinare, dell'avviso, della relazione di stima redatta dall'esperto e di eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) sul sito ufficiale del Tribunale di Catanzaro <https://www.tribunale.catanzaro.giustizia.it/> e sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/09.

5.4 L'invio da parte dei soggetti interessati della manifestazione d'interesse costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente disciplinare/regolamento di procedura competitiva di vendita.

Catanzaro, 24/04/2024

Il Liquidatore Avv. Franco Leone

