



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME**

**Liquidazione Giudiziale N.2/2023**

**Giudice Delegato: dott.ssa Alessia Iavazzo**

**Curatore: dott.ssa Chiara Puteri**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

**A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII**

La sottoscritta dott.ssa Chiara Puteri nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n. **2/2023**;

- visto il provvedimento del Giudice Delegato del 09.11.2023 di autorizzazione al compimento degli atti previsti nel programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori il ;
- ritenuto che la vendita asincrona telematica (deformalizzata) tramite soggetto specializzato, per la sua relativa semplicità, sia una modalità da prediligere per la migliore tutela degli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura (art. 216 co. 4 CCII);
- considerato, infatti, che la vendita nella modalità indicata al punto che precede, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitive telematiche, rispondente ai parametri di cui all'art. 216 CCII., rappresenti, per ragioni di flessibilità, rapidità e trasparenza, un modello efficace tale da garantire una riduzione di complessità in termini di accesso alle piattaforme dalla presentazione dell'offerta alla gestione di tutte le fasi ad essa connesse;
- ritenuto, dunque, necessario avvalersi di un soggetto specializzato, in conformità di quanto previsto dall'art. 216 CCII co. 2, e che questi possa essere individuato nella Edicom Servizi S.R.L. - Gruppo Edicom Rete di Imprese, che curerà la vendita a mezzo della propria piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it), grazie alla sua dotazione di strutture e mezzi che garantiscono un'efficace collocazione dei beni sul mercato; - visti gli artt. 213 e 216 CCII,

**RENDE NOTO CHE**

a partire **dal 23 aprile 2024 e fino al 22 maggio 2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

**LOTTO 1:**

**Sub a)** Complesso di porzioni immobiliari con destinazione uffici, posta al piano terra, e con destinazione magazzini , questi posti al piano S1 , facenti parte di un fabbricato di maggiori dimensioni, situato nel Comune di Lamezia Terme ex comune di Sambiasse in via Basilio Sposato 19-21-23-25 Piano T e piano S1 via Cerasolo n.17. Il complesso è censito nel medesimo comune sul Foglio di mappa 86 sezione Sambiasse con le seguenti particelle: part. 706 sub 12 sub 13 sub 1115 e sub 1116, con destinazione uffici; all'interno del sub 12 vi è una scala che permette l'accesso diretto al piano interrato dove si trovano le particelle 706 graffato 707 sub 1111 e sub 1107 destinati a magazzino e locale di deposito. Quest'ultime particelle hanno accesso diretto anche esternamente dalla corte condominiale.

**COMPOSIZIONE:**

**Fl. 86 p.lla 706 sub. 12:** Il bene, posto al piano terra, si articola così: Ingresso con corridoio di distribuzione degli ambienti ;Servizi igienici, avente superficie utile pari a 4,30 mq; Ufficio, avente superficie utile pari a 16,74 mq; Disimpegno n.1 di distribuzione, avente superficie utile pari a 15,90 mq; Archivio, avente superficie utile pari a 9,1 mq; Ufficio 1 , avente superficie utile pari a 25,00 mq; Ufficio 2 , avente superficie utile pari a 15,51 mq; Disimpegno n.2 di distribuzione, con servizio per Donne e cucinotto, avente superficie utile pari a 27,60 mq ;Ufficio 1 , avente superficie utile pari a 20,00 mq; Ufficio 2 , avente superficie utile pari a 23,76 mq; Archivio, avente superficie utile 9,80 mq; Servizi igienici, avente superficie utile pari a 8.90mq;

**Fl.86 p.lla706 sub. 13:** Il bene, posto al piano terra, si articola così : Sala riunione, avente superficie utile pari a circa mq 20,44 ;Ufficio amministratore, con servizio igienico mq 5, avente superficie utile pari a circa 30,65 mq;

**Fl.86 p.lla 706 sub. 1115:** Il bene , posto al piano terra, è comunicante internamente sul lato nord al sub 12, si articola così: Ufficio, avente superficie utile pari a circa mq 21,40 ;Servizi igienici, aventi superficie utile pari a circa 8,75 mq.

**Fl.86 p.lla 706 sub. 1116** : Il bene , posto al piano terra, comunicante sul lato ovest al sub 1115, con porta d'uscita sulla corte condominiale lato nord, si articola così: Sala formazione, avente superficie utile pari a circa mq 29,90;

Al piano interrato dove sono situati e sub 1111 e 1107 si accede o esternamente dalla corte condominiale attraversando la rampa condominiale di collegamento al piano – 4 metri, oppure internamente tramite la scala presente nel sub 12.

**Fl.86 p.lla 706 graffato part 707 sub. 1111** Il bene, posto al piano interrato, comunicante con il sub 12, si articola così: Deposito, avente superficie utile pari a circa mq 163.87; Servizio igienico, avente superficie utile pari a 4,20 mq; Ufficio, avente superficie pari a 6.50 mq.

**Fl.86 p.lla 706 graffato part 707 sub. 1107**: Il bene, posto al piano interrato, comunicante con il sub 1111, si articola così: Disimpegno, avente superficie utile pari a circa mq 5,30; area archivio, avente superficie utile pari a circa mq 28,70; area ristoro, avente superficie utile pari a circa mq 36,57.

**DIRITTO**: 1/1 Proprietà superficaria, con durata novantanovenne rinnovabile, con scadenza a partire dalla data dell'atto Convenzione Edilizia del 21/05/1992, rep. 73.237

**UBICAZIONE** : Via Basilio Sposato n. 19-21-23-25 piano T e via Cerasolo n.17 piano S1, Lamezia Terme (CZ). **CONFINI** : il bene a piano terra confina a Nord, a est ,ad ovest e a sud con corte condominiale; mentre le porzioni poste a piano S1, confinano a nord con altra ditta, a est con corte condominiale, ad ovest parte interrata ed a sud con altra ditta .

**DATI CATASTALI:**

P.ne	Descrizione	Fg	Particella	sub	Mq	Cat	classe	Consistenza	Rendita	Piano	Indirizzo
1	Uffici	86	706	12*	264	A/10	U	11,5 vani	1.336,33 €	T	Via B. Sposato n.19
2	Uffici	86	706	13	73	C/2	1	66 mq	213,81 €	T	Via B. Sposato n.25
3	Uffici	86	706	1116	35	C/2	1	35 mq	43,23 €	T	Via B. Sposato n.23
4	Uffici	86	706	1115	34	C/2	2	34 mq	43,23 €	T	Via B. Sposato n.21
5	Magazzino	86	706 graffato 707	1111	183	C/2	1	183 mq	200,75 €	S1	via Cerasolo n.17
6	Magazzino	86	706 graffato 707	1107	80	C/2	1	73 mq	86,71 €	S1	via Cerasolo n.17

**STATO DI OCCUPAZIONE**: Il compendio dei beni attualmente è libero da contratti di locazione.

**SPESE CONDOMINIALI**: In base alle informazioni ottenute dall'amministratore di condominio, compresi verbali, bilanci e dichiarazioni della società fallita, le spese condominiali sono state pagate fino alla data dell'ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE del 02/05/2023.

**TITOLO DI PROVENIENZA**: Alla società in liquidazione giudiziale gli immobili pervennero come segue:

- la quota del 1/intero in piena proprietà superficaria Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 13 per atto di compravendita del 28/10/2010 Numero di repertorio 90956/18699 Notaio PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO trascritto il 23/11/2010 nn. 19003/12260 da potere di PORCHIA ANTONIO Nato il 11/05/1947 a SAMBIASE (CZ) Codice fiscale PRCNTN47E11H74

- la quota del 1/intero in piena proprietà superficaria in Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 1114 (ora sub 12) Particella 706 Sub. 1115 Particella 706 Sub. 1116 per atto di compravendita del 15/05/2008 Numero di repertorio 85989/14893 Notaio PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO trascritto il 22/05/2008 nn. 8113/5016 da potere di UNIVERSAL GRONDA S.R.L Sede GIZZERIA (CZ) Codice fiscale 02915070797

- la quota del 1/intero in piena proprietà degli immobili Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1111 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1111, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 1113 (ora sub 12) per atto di compravendita del 07/03/2005 Numero di repertorio 71016/9181 Notaio PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO trascritto il 15/03/2005 nn. 6206/3703 da potere di DE LUCA PEPPINO Nato il 09/03/1951 a SAMBIASE (CZ) Codice fiscale DLCPNS 1C09H742X

- la quota dell'intero in piena proprietà in Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1107 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1107 per atto di compravendita del 10/12/2002 Numero di repertorio 75757 Notaio BILANGIONE MARIO Sede NOCERA TERINESE (CZ) trascritto il 14/01/2003 nn. 554/420 da potere di DE LUCA PEPPINO Nato il 09/03/1951 a SAMBIASE (CZ) Codice fiscale DLCPNS 1C09H742X

\*A Porchia Antonio, la quota del 1/intero in piena proprietà superficaria in regime di separazione dei beni dell' immobile Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 13 è pervenuta per atto di divisione del 05/08/2010 Numero di repertorio 564/403 Notaio MORGIONE FEDERICA Sede LAMEZIA TERME (CZ) trascritto il 06/08/2010 nn. 13562/8691 da potere di PORCHIA ANTONIO Nato il 11/05/1947 a SAMBIASE (CZ) Codice fiscale PRCNTN47E1 1H742U, PORCHIA CLAUDIO Nato il 11/03/1953 a SAMBIASE (CZ) Codice fiscale PRCLD53C1 1H742L

Divisione di immobili pervenuti ai condidenti, per la proprietà superficiaria, per atto di compravendita del 01/08/1995 numero di repertorio 84125 Notaio Notaro Francesco sede Lamezia Terme trascritto il 03/08/1995 ai nn. 13770/11243 e 13771/11244 \*Alla UNIVERSAL GRONDA S.R.L., la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 1116 Particella 706 Sub. 1114 Particella 706 Sub. 1115, è pervenuta per atto di conferimento in società del 21/12/2007 Numero di repertorio 133103/23151 Notaio NOTARO FRANCESCO Sede LAMEZIA TERME (CZ) bascritto il 08/01/2008 nn. 236/118 da potere di DE LUCA PEPPINO Nato il 09/03/1951 a SAMBIASE (CZ) Codice fiscale DLCPNS 1C09H742X \*A De Luca Peppino, la piena proprietà degli immobili pervenne, per diversa e maggiore consistenza, per atto di compravendita del 07/06/1994 Numero di repertorio 193054 Notaio PALANGE IADVIDA sede Lamezia Terme trascritto il 20/06/1994 nn. 11855/9729

#### ELENCO FORMALITÀ :

ISCRIZIONE NN. 6207/1599 del 15/03/2005 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 07/03/2005 Numero di repertorio 71017/9182 Notaio PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO A favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL LAMETINO-SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA Sede CARLOPOLI (CZ) Codice fiscale 02534900796 (domicilio ipotecario Pianopoli via Mazzini 4/6) contro

EUROSERVICES S.R.L Sede SAN MANGO D'AQUINO (CZ) Codice fiscale 01927400794 capitale € 150.000,00 Totale C 300.000,00 Durata 15 anni Grava su Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1111 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1111, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 1113 TRASCRIZIONE NN. 666/549 del 18/01/2017 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE nascente da DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO PER EQUIVALENTE del 18/11/2016 Numero di repertorio 1275/2016 emesso da TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME UFFICIO G.I.P. Sede LAMEZIA TERME (CZ)

A favore di ERARIO DELLO STATO Sede ROMA Codice fiscale 80004340461 (Richiedente: GRUPPO GUARDIA DI FINANZA DI LAMEZIA TERME VIA G. CUGLIETTA),contro EUROSERVICES S.R.L. Sede SAN MANGO D'AQUINO (CZ) Codice fiscale 01927400794Grava su Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1107 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1107, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno IIII graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1111, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 1115 Particella 706 Sub. 12, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 13 Particella 706 Sub. 1116

N.B. A margine risultano: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE N. 607 DEL 30/04/2019 derivante da dissequestro ISCRIZIONE NN. 10872/882 del 03/08/2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 09/07/2021 Numero di repertorio 6480/2021 emesso da TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Sede LAMEZIA TERME (CZ) A favore di GEMES SRL Sede LAMEZIA TERME (CZ) Codice fiscale 03123700795 (Richiedente: DOTT.SSA WANDA MARANO PER SOC. GEMES SRL VIA LIBERTA' (AMANTEA)),contro EUROSERVICES SRL Sede SAN MANGO D'AQUINO (CZ) Codice fiscale 01927400794 capitale E 150.000,00 Totale €- 175.000,00 Grava su Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1107 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1107, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1111 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1111, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 1115, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 13 Particella 706 Sub. 1116

ISCRIZIONE NN. 18279/1443 del 31/12/2021 IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO de103/05/2021 Numero di repertorio 10658 emesso da TRIBUNALE DI MILANO Sede MILANO A favore di BANCA SISTEMA S.P.A. Sede MILANO Codice fiscale 12870770158 (Richiedente: EUROPA S.R.L. PER BANCA SISTEMA S.P.A. LARGO AUGUSTO 1/A MILANO), contro EUROSERVICES S.R.L. Sede SAN MANGO D'AQUINO (CZ) Codice fiscale 01927400794 capitale C- 282.155,08 Totale C 400.000,00 Grava su Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1107 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1107, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1111 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1111, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 12,

Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 1115 Particella 706 Sub. 1116 Particella 706 Sub. 13 TRASCRIZIONE NN. 5320/4346 del 19/04/2022 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 09/03/2022 Numero di repertorio 192 emesso da UFF. GIUD. TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Sede LAMEZIA TERME (CZ) A favore di BANCA SISTEMA S.P.A. Sede MILANO Codice fiscale 12870770158 (Richiedente: EUROPA C S SRL PER ST. LEG. DISCEPOLO E ASSOCIATI VIA VENTI SETTEMBRE 12 MILANO), contro EUROSERVICES S.R.L. Sede SAN MANGO D'AQUINO (CZ) Codice fiscale 01927400794 Grava su Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1111 graffate Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1111, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 707 Subalterno 1107 graffate Foglio 86 Particella 706 Subalterno 1107, Lamezia Terme Sezione SAMBIASE Foglio 86 Particella 706 Sub. 12 Particella 706 Sub. 1115 Particella 706 Sub. 1116 Particella 706 Sub. 13 **Costi cancellazione:** circa 1000,00 euro comprensive d spese vie e spese tecniche.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO FORMALITÀ LOTTO A BENI IMMOBILI PR. F.RE 2/2023**

P.ne	Fg	Particella	sub	Mq	Cat	Formalità Iscrizioni ipotecarie al 01/08/2023
1	86	706	12*	264	A/10	Rg 18279 RP 1443 Banca Sistema ;
			1113	186		Rg 6207 RP 1599 Banca BCC del Lametino
			1114	78		
2	86	706	13	73	C/2	Rg 10872 RP 882 Gemes; Rg 18279 RP 1443 Banca Sistema ;
						Rg 10872 RP 882 Gemes; Rg 18279 RP 1443 Banca Sistema ;
3	86	706	1116	35	C/2	Rg 10872 RP 882 Gemes; Rg 18279 RP 1443 Banca Sistema ;
4	86	706	1115	34	C/2	Rg 10872 RP 882 Gemes; Rg 18279 RP 1443 Banca Sistema ;
5	86	706 graffato 707	1111	73	C/2	Rg 10872 RP 882 Gemes; Rg 18279 RP 1443 Banca Sistema; Rg 6207 RP 1599 Banca BCC del Lametino
6	86	706 graffato 707	1107	80	C/2	Rg 10872 RP 882 Gemes; Rg 18279 RP 1443 Banca Sistema ;

\*sub 12 deriva da Fusione sub 1114 e 1113

**REGOLARITÀ EDILIZIO URBANISTICA:** Il fabbricato di cui il cespite fa parte è stato edificato con regolare

Concessione edilizia n.2475 del 14 luglio 1992 rilasciata dal Comune di Lamezia Terme (cfr. All. 6) con la Convenzione Edilizia del 21/05/1992, rep. 73.237, rogito notaio Dott. Francesco NOTARO, trascritta presso la ex Conservatoria dei RR.II.in data 10/06/1992, R.P. 12186. In seguito alle indagini effettuate relativamente al complesso dei beni della società fallita, si è riscontrato che negli anni sono stati ottenuti diversi titoli autorizzativi ( All. 7) come segue: DIA del 26.05.2005: modifiche interne da magazzino p. t. a Deposito piano seminterrato; Permesso a costruire n. 81 del 25.05.2009: accorpamento unità immobiliari con cambio destinazione d'uso ad ufficio ed archivio; in seguito al PdC n. 81 del 25.06.2009, censiti al sub 12 destinati ad Ufficio, il Comune di Lamezia Terme ha rilasciato il; Permesso a costruire n. 141 del 01.09.2011: cambio destinazione d'uso con realizzazione opere con accorpamento unità immobiliari (sub 13- sub 1115 e sub 1116).Il cespite richiede una regolarizzazione catastale, con un costo stimato di circa 2.000,00 euro. È importante sottolineare che questo costo è stato già dedotto dal valore stimato del Lotto A. Pertanto, si precisa che tali costi saranno a carico dell'aggiudicatario. **AGIBILITÀ:** Certificato di Agibilità n. 16 del 12.03.2010

**CONVENZIONE TRASCRITE :** Convenzione Edilizia del 21/05/1992, rep. 73.237, rogito notaio Dott. Francesco NOTARO, trascritta presso la ex Conservatoria dei RR.II. in data 10/06/1992, R.P. 12186, R.G. 14278 sui seguenti immobili distinti nel catasto terreni al: Fg. 86, p.la 581 di 1476,00 mq (ex p.la 349/b);Fg. 86, p.la 584 di 353,00 mq (ex p.la 364/b); Fg. 86, p.la 585 di 907,00 mq (ex p.la 364/c) ;Fg. 86, p.la 589 di 490,00 mq (ex p.la 366/b); tutte in testa al Comune di Lamezia Terme per la proprietà dell'area ed all'impresa di costruzioni per il diritto di superficie, con durata di 99 anni.

**Sub b)** Arredamento ufficio e attrezzatura da ufficio usati ( scrivanie, tavoli, sedie, poltrone, divani, computer, cassettiere, armadi, cucina, etc.)rinvenuti nelle unità immobiliari indicate alla lettera a)

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 1: 307.934,40 €** (trecentosettemilanovecentotrentaquattro/00) oltre IVA ed altre imposte se dovute di cui € 280.560,00 relativi ai beni immobili sub a) ed € 27.301,60 relativi ai beni mobili sub b). **Offerta minima accettata: € 230.950,80** (pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato) Rilanci minimi pari ad €. 15.396,72 Cauzione 10% del prezzo base d'asta

**Lotto 2**

Attrezzature pulizia rinvenute nelle unità immobiliari al sub a) ( aspirapolveri, aspira liquidi, lavatrici, scopa elettrica, vaporetto,carrelli pulizie di diverse forme, etc)

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 2 : € 38.867,28** (trentottomilaottocentosessantasette/28) oltre imposte dovute.

**Offerta minima accettata: € 29.150,46** (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato);

Rilanci minimi pari ad €. 1.943,36

Cauzione 10% del prezzo base d'asta

**Lotto 3 :**

Prodotti per pulizie rinvenute nelle unità immobiliari al sub a) (detersivi per pulizie di vario genere , cera sigillante, emulsione per pavimenti, sapone liquido, disinfettanti, etc)

**PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 3 : € 4.697,03** (quattromilaseicentonovantasette/03) oltre imposte dovute. **Offerta minima accettata: € 3.522,77** (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato);

Rilanci minimi pari ad € 234,85

Cauzione 10% del prezzo base d'asta

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Il soggetto specializzato procede alla vendita tramite gara telematica competitiva (*gara asincrona a tempo*), accessibile dal portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) della durata di **30 giorni** a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento e la partecipazione avverrà mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10%** del prezzo base d'asta da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla 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.liquidazione giudiziale R.G. 2/2023 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);
  - **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**
  - 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;
  - All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara.
  - Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di 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 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.
  - Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. 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 della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (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 documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia 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 versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");**
- Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore al seguente numero 338/3510082
- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nel bando 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 e ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta d'interesse; **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta:** In caso di offerta unica, essa è inefficace se inferiore all'offerta minima del singolo lotto (pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato). L'offerta è altresì inefficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se

l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo base;

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **3 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;
- In caso di gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- Avvenuto il saldo del prezzo e delle spese, entro i successivi trenta giorni sarà stipulato, quanto al lotto uno, 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. 217 CCI, 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.

**La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall'arch. Maria Varia all'uopo nominata e depositata agli atti della Procedura**, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

#### **ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del/i lotto/lotti oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII;

**Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto quando il Curatore comunicherà l'aggiudicazione definitiva al mancato verificarsi degli eventi previsti dall'art.217 CCI secondo il quale " il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito".**

- B. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare **i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari alle percentuali oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione di seguito riportate, precisandosi che tali emolumenti saranno dovuti anche in caso di decadenza) e il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione ed oltre imposte) entro **centoventi giorni** dall'aggiudicazione della gara:

- Il versamento del saldo prezzo verrà effettuato **tramite bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela che sarà comunicato dal curatore unitamente alla aggiudicazione definitiva, indicando le seguenti causali: "saldo prezzo vendita procedura L.G. n. 2/2023 Tribunale di Lamezia Terme lotto n. \_\_\_\_\_"**.
- Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN **IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861**, indicando quale causale di versamento: **"Compensi di vendita - Procedura L.G.. n. 2/2023 Tribunale di Lamezia Terme lotto n. \_\_\_\_\_"**.

**Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa**

#### **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/>);

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) né potrà essere revocata per alcun motivo da parte dell'aggiudicatario. 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.

I beni sono trasferiti a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, la cauzione sarà acquisita dal Curatore che ne assicurerà il tempestivo deposito sul conto intestato alla procedura fallimentare. **Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.**

I beni, previa declaratoria di decadenza dell'aggiudicatario, saranno così rimessi in vendita.

Quanto ai beni mobili di cui ai lotti 2 e 3 essi saranno consegnati all'aggiudicatario soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e degli accessori. L'aggiudicatario dovrà provvedere al ritiro dei beni mobili **entro dieci giorni** dall'avvenuto pagamento e al compimento delle eventuali formalità di registrazione e di quelle relative al trasferimento di proprietà.

***L'aggiudicatario del lotto 1 dovrà consentire, senza pretendere alcun compenso e/o indennità, l'occupazione da parte della curatela fallimentare dei locali nei quali si trovano i beni mobili facenti parte dei lotti 2 e 3 del presente avviso fino al completamento delle operazioni di vendita degli stessi da parte della procedura e, comunque, per un periodo massimo di sei mesi dalla data del trasferimento notarile.***

***L'aggiudicatario del lotto 1 dovrà parimenti consentire, senza pretendere alcun compenso e/o indennità, l'occupazione da parte della curatela fallimentare del locale "archivio" sito nel sub.1107 nel quale si trovano documenti amministrativi e contabili di varia natura per un periodo massimo di sei mesi dalla data del trasferimento notarile.***

#### **COMPENSI RICONOSCIUTI AL COMMISSIONARIO**

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura. Nel solo caso di asta aggiudicata il soggetto specializzato applicherà una commissione pari al 4% sul prezzo dei beni venduti ( lotti 2 e 3 ) e dell'1,5% sul prezzo dei beni venduti ( per il lotto 1 ) che sarà posta a carico dell'acquirente aggiudicatario e sarà versata direttamente alla stessa Edicom Servizi S.r.l.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

La presente procedura competitiva verrà pubblicizzata mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- pubblicazione, con onere a carico del curatore, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" per ciascun lotto almeno 30 giorni prima dell'avvio della procedura competitiva;
- a cura della dalla Società Edicom Servizi S.r.l., almeno 30 giorni prima della data di avvio della gara telematica:
  - pubblicazione sul quindicinale La Rivista delle Aste Giudiziarie - edizione digitale;
  - pubblicazione di un'inserzione con foto (ove vengano fornite) e possibilità di consultare digitalmente la perizia ed il bando di vendita sui siti Internet specializzati iscritti negli elenchi ministeriali ed interoperabili con il Portale delle Vendite Pubbliche: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);

- pubblicazione nella apposita sezione sul sito istituzionale del Tribunale di Lamezia Terme: <http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it/>
- creazione e pubblicazione di apposite inserzioni pubblicitarie su social network di maggiore utilizzo;
- le vendite verranno pubblicizzate anche tramite i portali ove si svolgono le vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), [www.doauction.com](http://www.doauction.com), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), ove in caso di gara fra gli offerenti, qualunque interessato potrà assistere all'andamento della vendita in real time garantendo l'anonimato degli offerenti;

La pubblicazione sui siti internet avrà ad oggetto un estratto del presente avviso di vendita e dovrà riportare sintetiche informazioni: numero di ruolo della procedura; nome del Giudice Delegato; nome del Curatore ed indicazione del recapito telefonico; diritto reale oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto); l'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano); la tipologia, il valore; i siti Internet dove è pubblicato il presente avviso di vendita e le relazioni di stima (con i relativi allegati) e dove possono acquisirsi altre informazioni.

- La curatela notificherà, prima del completamento delle operazioni di vendita e nel solo caso di vendita di beni immobili o comunque iscritti nei pubblici registri, un estratto del presente avviso a ciascuno dei creditori con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti (art. 216 co. 2 ult. Per. CCII).
- Della prova della pubblicità elettronica sarà fatto carico alla Curatela che procederà ad allegare i giustificativi pubblicitari in Cancelleria all'esito della gara telematica allegandoli al verbale di gara.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it);

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore dott.ssa Chiara Puteri al cell.338/3510082

Lamezia Terme, li 09.02.2024

Il Curatore  
Dott.ssa Chiara Puteri