

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 17.09.2026, visti gli art. 107 e 108 l.f.

RENDE NOTO

che a partire **dalle ore 12:00 del 5 novembre 2026 e sino alle ore 12.00 del 5 dicembre 2026** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom spa, dei seguenti beni :

LOTTO UNICO costituito da :

N. 1: Piena proprietà (quota pari a 1/1) dell'unità immobiliare sita in via "Prato-Stazione di S. Pietro a Maida" del nucleo industriale di Lamezia Terme (area ex Sir), individuata in catasto terreni del **comune di Lamezia Terme, sezione Sant'Eufemia Lamezia, foglio di mappa 51, particella 292** (di qualità ente urbano e di estensione catastale pari a 5.030 metri quadrati) ed in catasto fabbricati del **comune di Lamezia Terme (sezione Sant'Eufemia Lamezia), particella 77** (in catasto terreni, di qualità "ente urbano", di estensione pari a 10.744 metri quadrati, ovvero 1 ettaro, 7 are e 44 centiare; costituita di: **1) capannone industriale adibito alla produzione di elementi prefabbricati** (costituito di due campate individuate con i numeri 1 e 2, esteso metri quadrati 2.673,25); **2) capannone industriale adibito alla produzione di manufatti presso-vibrati** (avente forma in pianta ad "L", esteso metri quadrati 746,15); **3) palazzina ad uso uffici** (costituita di due piani fuori terra ed avente una superficie complessiva di metri quadrati 615,10¹); **4) manufatto adibito a laboratorio, magazzino e locali WC** (di forma in pianta rettangolare ed avente una superficie di metri quadrati 85,65); **5) sette tettoie** (di cui 4 chiuse e tre aperte ed aventi una superficie complessiva di metri quadrati 549,14); **6) cabina Enel** (costituita di due piani fuori terra e di superficie in pianta pari a metri quadrati 19,14); **7) due tettoie adibite a parcheggio auto** (di cui una adibita al ricovero delle auto aziendali e l'altra adibita al parcheggio dei dipendenti e di superficie pari rispettivamente a metri quadrati 133,32 ed a metri quadrati 264,07); **8) area di pertinenza esterna** (di superficie complessiva di metri quadrati 11.412,20, ivi compresa la superficie delle tettoie destinate a parcheggio). Si mette in evidenza che sul lotto in argomento insiste - inoltre - un impianto di betonaggio. Si precisa - altresì - che nella campata n. 1 del capannone industriale adibito alla produzione di elementi prefabbricati sito nel lotto in argomento risultano ubicati macchinari fissi, siccome descritti nella relazione peritale d'ufficio.

Confini del lotto: il lotto in argomento confina: ad Ovest con le **particelle 241, 76 e 321**; a Nord con le **particelle 195 e 237**; ad Est con la **particella 282** (costituente il secondo lotto della procedura in argomento); a Sud con le **particelle 171 e 281**.

Accessibilità: il lotto, sì come predisposto, è accessibile direttamente dalla strada denominata "Prato - stazione di S. Pietro a Maida". **Sul bene 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. 1 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 e risulta attualmente utilizzato dalla Premasud s.r.l. con sede in Lamezia Terme, via R. Scotellaro n. 1/F, 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 ubicati nel lotto in argomento presentano difformità (sia dimensionali, sia per quanto concerne le aperture) rispetto alle concessioni edilizie n. 1334 del 15 marzo 1984 e n. 1664 del 26 maggio 1987; per alcune di dette difformità (trattandosi di modifiche prospettiche) è possibile richiedere l'accertamento di compatibilità paesaggistica ex articolo 181, comma 1-ter del D.Lgs. n. 42/2004; il costo per ottenere la compatibilità paesaggistica si aggira intorno a Euro 15.200,00, già dedotto dal prezzo base d'asta. Per la palazzina ad uso uffici è stato rilasciato il certificato di abitabilità; per quanto concerne la campata n. 1 del capannone industriale destinato alla produzione di elementi prefabbricati e il capannone industriale destinato alla produzione di elementi presso-vibrati, sono dotati di **certificato di agibilità**. Occorre - infine - mettere in evidenza che risultano privi di titolo abilitativo edilizio alcuni manufatti ubicati nel lotto in argomento (cfr. relazione peritale d'ufficio redatta dall'ing. Francesco Dattilo). Si mette in evidenza che non è stata riscontrata la esistenza del parere paesaggistico della Soprintendenza per quanto concerne la concessione edilizia in variante n. 1664 del 26 maggio 1987, laddove detto parere (per converso) è presente in ordine alla concessione edilizia originaria n. 1334 del 15 marzo 1984. Si precisa che, a seguito dell'entrata in vigore del decreto salva-casa (decreto legge n. 69/2024, legge di conversione n. 105/2024), è stata approntata - dal coadiutore del curatore fallimentare ing. Francesco DATTILO - una relazione peritale d'ufficio integrativa datata 26 febbraio 2025, alla quale si rimanda per le verifiche afferenti alle possibilità (sulla scorta della novella introdotta dal decreto salva-casa) di procedere alla sanatoria di alcuni dei manufatti (o porzioni di manufatti) indicati nella risposta al quesito n. 9 della relazione peritale d'ufficio (manufatti di cui all'ordinanza di demolizione n. 151 del 5 agosto 2016 emanata dal

comune di Lamezia Terme).

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. Allo stato, il comune di Lamezia Terme non ha ancora evaso detta richiesta, ma è opportuno che il rilascio del titolo edilizio per la demolizione (previo sollecito eventuale all'ente locale preposto) avvenga dopo aver debitamente programmato la effettiva demolizione dei manufatti (o porzioni di manufatti) di cui agli otto punti [dalla lettera a) alla lettera h)] dell'ordinanza di demolizione n. 151 del 5 agosto 2016."

N. 2(denominato lotto C nella perizia di stima redatta dall'ing.F.Dattilo): casseri e stampi per conci 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).

N. 3(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).

N. 4(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).

N.5 (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 UNICO come sopra identificato ai numeri da 1 a 5 : **€ 266.563,13** (duecentosessantaseicinquencentosessantatre/13), oltre imposte se dovute, di cui Euro 170.148,60 (oltre imposte se dovute) sono relativi ai beni immobili ed € 96.414,53 (oltre imposte se dovute) risultano relativi ai macchinari fissi che costituiscono parte integrante dei beni sopra descritti al Nr.1 e ai beni mobili descritti ai N.2, N.3 , N.4 e N.5.

Rilanci minimi € 13.328,16 (tredicimilatrecentoventotto/16)

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 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. Fallimentare R.F. 1/2014 Tribunale di Lamezia Terme lotto unico.";

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.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara. 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. 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 a Gruppo Edicom spa - solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo 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 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.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 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; Gruppo Edicom spa applicherà una commissione **dell'1%** in percentuale sul prezzo di vendita e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario.

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom spa., recante il seguente codice IBAN IT16 D032 6804 6070 5273 7800 861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.F 1/2014 Tribunale di Lamezia Terme lotto unico".

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/>);
- 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 f1.2014lameziaterme@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 delle due perizie redatte dal CTU (delle quali la prima datata 16.05.2014 , la seconda datata 19.09.2023 e l'ultima integrativa datata 26.02.2025) e di tutta la documentazione inerente, che dovranno necessariamente essere consultati.

Le perizie 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@sicurezzapostale.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 24 settembre 2026

Il curatore fallimentare
dott.ssa Chiara Puteri