



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
SEZIONE FALLIMENTARE
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Procedura concorsuale Fallimentare n. 12/2005 R.F. (nominativi omessi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Giudice Delegato Dott. Gianmarco Monacelli

Il Curatore Fallimentare **avv. Lucia M. Massimo**, con studio in Lamezia Terme, Via Federico Nicotera n. 18, telefono e fax 0968.27734, e-mail avvocato.luciamassimo@gmail.com, pec f12.2005lameziaterme@pecfallimenti.it, nella procedura concorsuale fallimentare indicata in epigrafe;

visto il parere del CDC e il successivo provvedimento del 07.05.2024 con cui il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni immobili acquisiti alla massa attiva del fallimento del G.D. emesso il 07.05.2024, nonché il provvedimento di modifica delle condizioni di vendita emesso dal G.D. il 18.11.2025;

considerato l'esito parzialmente infruttuoso del precedente esperimento di vendita conclusosi in data 10.06.2026 e la necessità di fissare una nuova vendita dei Lotti n.2, n.3, e n.4 rimasti invenduti, con riduzione del prezzo base d'asta nella misura pari ad $\frac{1}{4}$ come autorizzato dagli organi della procedura fallimentare con provvedimento del 07.05.2024;

tenuto conto, altresì, della relazione di stima redatta dall'ing. Francesco Dattilo e della successiva relazione integrativa ;

visti gli artt. 107 , comma 1, e 108 L.F.

RENDE NOTO

Che a partire **dal 04.12.2026 (con inizio alle ore 12:00) sino al 18.12.2026 (con termine alle ore 12:00)** e prolungamento oltre il fissato termine finale, di tre minuti e fino all'esaurimento delle offerte, in caso di pluralità delle stesse) si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom spa dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2: "quota pari a 1/1 (intera) della piena ed esclusiva proprietà del terreno sito nel comune di Martirano Lombardo (CZ), località S. Croce; individuato in catasto NCT del Comune di Martirano Lombardo al foglio mappa 11, particelle 19, 21 e 23, esteso complessivamente are 77.05 (77 are, 05 centiare, cioè 7.705 metri quadrati).

DESTINAZIONE URBANISTICA: La porzione di maggiore consistenza del lotto n. 2, censito in catasto terreni del comune di Martirano Lombardo, foglio di mappa 11, particelle 19, 21 (quota parte pari a circa 100 metri quadrati) e 23, pari a una superficie complessiva di

circa 7.325 metri quadrati ricade all'interno del Piano Strutturale Comunale di Martirano Lombardo, nella zona "AP-1 ambito specializzato per attività produttive in località Piano del Lago", sottoposta alle prescrizioni riportate agli articoli 162, 163, 164 e 165 del regolamento urbanistico ed edilizio. La porzione di terreno residua censita in catasto terreni del comune di Martirano Lombardo, foglio di mappa 11, particella 21 e pari a una superficie di 380 metri quadrati ricade nella zona "AA-2 - ambito per la valorizzazione delle aree agricole immediatamente a ridosso dell'ambito specializzato per attività produttive in località Piano del Lago".

Prezzo base - € 1.771,87 (Euro millesettecentosettantuno/87) oltre iva al 22%

Offerta minima - € 1.328,90 (euro milletrecentoventotto/90) oltre iva al 22%

Cauzione - 10% del prezzo proposto

Rilancio - € 17,72 (Euro diciassette/72) - 1 % del prezzo base

LOTTO 3: "quota pari a 1/1 (intera) della piena ed esclusiva proprietà del terreno sito nel comune di Martirano Lombardo (CZ), località S. Croce, sul quale insistono quattro fabbricati denominati "F", "G", "H" e "I", non censiti; individuato nel NCT del Comune di Martirano Lombardo (CZ) al foglio di mappa 11, particella 22, esteso complessivamente ha 1.76.68 (1 ettaro, 76 are, 68 centiare, cioè 17.668 metri quadrati). Si precisa che sulla particella 22 insistono quattro capannoni (individuati in perizia con le lettere "F", "G", "H" e "I") dotati di regolare licenza edilizia e per i quali non è stato rilevato alcun certificato di agibilità (o abitabilità).

DESTINAZIONE URBANISTICA: " L'intero appezzamento di terreno censito in catasto terreni del comune di Martirano Lombardo, foglio di mappa 11, particella 22, ricade all'interno del Piano Strutturale Comunale di Martirano Lombardo, nella zona AP-1 "ambito specializzato per attività produttive in località Piano del Lago", sottoposta alle prescrizioni riportate agli articoli 162, 163, 164 e 165 del regolamento urbanistico ed edilizio. Le spese necessarie per sanare e per accatastare, a cura dell'aggiudicatario, i capannoni ricadenti nel lotto sono state già decurtate dal prezzo base d'asta. **Il costo complessivo stimato per il ripristino a cura dell'aggiudicatario del manto di copertura dei capannoni individuati nella perizia con le lettere "G" e "I" e stimato dal perito € 112.200,00 è stato già decurtato dal prezzo base d'asta.**

Prezzo base - € 138.554,29 (Euro centotrentottomilacinquecentocinquantaquattro/29) (di cui € 135.142,24 in regime esente iva ed € 3.412,05 oltre iva al 22%)

Offerta minima - € 103.915,72 (euro centotremilanovecentoquindici/72) (di cui € 101.356,68 in regime esente iva ed € 2.559,04 oltre iva al 22%)

Cauzione - 10% del prezzo proposto

Rilancio - € 1.385,54 (euro milletrecentoottantacinque/54) - 1 % del prezzo base

LOTTO 4: “quota pari a 1/1 (intera) della piena ed esclusiva proprietà del terreno sito nel comune di Martirano Lombardo (CZ), località S. Croce; individuato al NCT del comune di Martirano Lombardo (CZ) al foglio di mappa 17 , particella 23, esteso complessivamente ha 1.99.70 (1 ettaro, 99 are, 70 centiare, cioè 19.970 metri quadrati). Si precisa che sulla particella 23 insistono cinque capannoni (individuati in perizia con le lettere A, B, C, D e E) dotati di regolare licenza edilizia e per i quali non è stato riscontrato alcun certificato di agibilità (o abitabilità) .

DESTINAZIONE URBANISTICA: Una porzione del terreno censito in catasto terreni del comune di Martirano Lombardo, foglio di mappa 17, particella 23, pari a una superficie di 16.770 metri quadrati, ricade all'interno del Piano Strutturale Comunale di Martirano Lombardo, nella zona AP-1 “ambito specializzato per attività produttive in località Piano del Lago”, sottoposta alle prescrizioni riportate agli articoli 162, 163, 164 e 165 del regolamento urbanistico ed edilizio . La porzione di terreno residua pari a una superficie di 3.200 metri quadrati ricade nella zona “E2” Aree prevalentemente boschive: aree marginali per attività agricole cui è assegnata la funzione di parco territoriale naturalistico per attività turistica, escursionismo e fruizione ed osservazione del paesaggio. L'edificazione ai soli fini di presidio e di servizio al territorio, è possibile nella misura di un indice di densità territoriale di 0,01 mc/mq, esclusivamente nelle zone a stabilità certa e sulla base di accurate e dettagliate osservazioni e studi di carattere geostatico e geomorfologico. Le spese necessarie per sanare e per accatastare , a cura dell'aggiudicatario, i capannoni ricadenti nel lotto sono state già decurtate dal prezzo base d'asta.

Prezzo base - € 123.556,63 (Euro centoventitremilacinquecentocinquantasei/63) (di cui € 119.916,92 in regime esente iva ed € 3.639,71 oltre iva al 22%)

Offerta minima - € 92.667,47 (euro novantaduemilaseicentosessantasette/47) (di cui € 89.937,69 in regime esente iva ed € 2.729,78 oltre iva al 22%)

Cauzione - 10% del prezzo proposto

Rilancio - € 1.235,57 (euro milleduecentotrentacinque/57) - 1 % del prezzo base

I beni di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. Francesco Dattilo e nella relazione integrativa che deve essere consultata dall'acquirente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi e ai successivi certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data 26.03.2025 e in data 16.06.2025.

Stato di occupazione : liberi.

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad Iva al 22% , imposta di registro, ipotecaria e catastale, secondo quanto indicato per ciascun lotto.

Sul regime fiscale della vendita si fa espresso rinvio ai chiarimenti resi dal perito stimatore Ing. Dattilo Francesco nella relazione integrativa del 30.12.2025 che l'acquirente-aggiudicatario partecipando alla vendita dichiara di avere consultato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

-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 offerto, 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.doauction.com, su cui poi saranno pubblicati tutti i singoli lotti in vendita, perizie di stima, repertorio fotografico, planimetrie ed avviso di vendita, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel programma di liquidazione 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 offerte di acquisto del lotto in asta dovrà essere formulata dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto interessato, nei termini e secondo le modalità prescritti nel programma di liquidazione e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

-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 di interesse.

-Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere recapitata presso la sede di Gruppo Edicom spa – 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 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 carta d'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 carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del 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".

-Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il

versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;

Il bonifico dovrà contenere nella causale l'indicazione del numero della procedura , del lotto per cui si partecipa e del Tribunale : RF ____ Lotto____ Tribunale _____ e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

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.

COMPENSI: La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario nella percentuale indicata sul sito e calcolati sul prezzo di aggiudicazione, come descritti in avviso di vendita, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad Edicom Servizi srl IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, registrando l'avvenuto pagamento con l'inserimento dei dati del bonifico, scegliendo BANCA SELLA, direttamente entrando nel menu PROFILO del sito dell'asta.

I compensi devono essere pagati per singolo lotto, non saranno accettati bonifici cumulativi.

-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 prezzo inclusa l'Iva al 22% (l'iva è da calcolarsi sull'importo finale di aggiudicazione) dovrà essere effettuato dal vincitore della gara, tramite bonifico bancario **entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione sul c/c n.1084020 aperto presso BANCA CRIEDEM SPA – agenzia di Lamezia Terme - ed intestato al fallimento n.12/2005 alle seguenti coordinate IBAN IT 07 P 03032 4284 001000 1084020 .**

-In ogni caso, il termine per il pagamento del saldo del prezzo inclusa iva al 22% non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione; in mancanza l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale trattenendo dal totale i propri onorari .

-L'aggiudicatario provvisorio dovrà fornire entro il termine di fine gara i dati anagrafici e il codice fiscale o la partita iva e un indirizzo di posta elettronica certificata (pec) ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, i dati anagrafici del coniuge ; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o collettivo, occorre allegare un certificato della C.C.I.A.A oltre al documento d'identità in corso di validità e al codice fiscale del legale rappresentante).

-La vendita forzata del bene immobile 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 edilizi/urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, bonifica, 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. Il bene immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità sul punto in capo alla procedura. Le eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo stante i criteri utilizzati dallo stimatore per la valorizzazione del compendio.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati nonché l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso. La procedura non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza del materiale descrittivo degli immobili; è, pertanto, onere di ciascuno interessato prendere preventiva visione dei lotti e delle loro caratteristiche.

-gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al curatore Avv. Lucia M. Massimo, con studio sito in Lamezia Terme (CZ), Via Federico Nicotera n. 18, telefono e fax 0968.27734, cellulare 338.2407456, e-mail avvocato.luciamassimo@gmail.com pec f12.2005lameziaterme@pecfallimenti.it che provvederà ad accompagnare, anche a mezzo propri delegati, gli interessati medesimi presso il bene immobile suddetto. **Le richieste di visita dell'immobile potrà essere trasmessa tramite il Portale delle Vendite Pubbliche** e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

- Il Portale delle Vendite Pubbliche si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, e per prenotare la visita degli immobili e mobili in vendita.

AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:

- Riscosso interamente il prezzo da parte del curatore, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione, ex art. 108 l.f. e in conformità alle norme di legge, delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche gravanti sull'immobile e l'aggiudicatario verrà invitato mediante raccomandata a/r o comunicazione pec alla stipula di atto notarile, in data, luogo e presso un notaio designato dal curatore per il perfezionamento della vendita. Ove

l'aggiudicatario non si presenti dinanzi al notaio per la stipula del rogito entro 30 giorni dalla comunicazione dell'appuntamento, gli atti saranno rimessi al Giudice Delegato per la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario e/o altro provvedimento di legge. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno a carico dell'aggiudicatario; saranno, altresì, a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e/o vincolo gravante sull'immobile.

La consegna del bene avverrà solo dopo il versamento del saldo prezzo e la stipulazione del rogito notarile.

- In ipotesi di difformità edilizie riscontrate dal perito nominato dal curatore, l'aggiudicatario dovrà presentare, ove previsto dalla legge e a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L. 47/85, come modificato dalla L. 298/85, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

- In nessun caso, sarà possibile intestare l'immobile, trasferire e consegnare i mobili a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.

- Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita sarà trasmessa, **a cura del commissionario**, unitamente ad apposita relazione alla curatela fallimentare affinché la stessa provveda ad informare il giudice delegato ed il comitato dei creditori, ove nominato; **resta salva la facoltà del giudice delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108, comma 1, l.f.**

- Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura; Il Gruppo Edicom spa applicherà una commissione nella percentuale di seguito indicata sul prezzo dei beni venduti e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente/aggiudicatario.

- L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova ed eventualmente l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi, relativamente all'immobile, delle disposizioni di cui all'art. 46 del 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, senza poter pretendere dalla procedura fallimentare alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- La vendita del lotto in asta avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, a corpo e non a misura, 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/aggiudicatario, il quale potrà adeguare il bene ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, efficienza energetica, igienico sanitario, bonifica ed ad ogni altra norma vigente senza poter pretendere dalla procedura fallimentare alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

PUBBLICITA'

Qualsiasi informazione relativa al bene in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione, potrà essere attinta sul sito www.doauction.com;

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia redatta

dallo stimatore ing. Francesco Dattilo e di tutta la documentazione inerente i lotti in asta .

La perizia di stima e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com dove verrà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network GRUPPO EDICOM regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, anche in doppia lingua (ITA – ENG) per almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'asta; inoltre la pubblicità avverrà anche a mezzo di social network, Facebook.

L'avviso di vendita e la perizia di stima verranno pubblicati anche sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche nonché sul sito internet www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it .

La perizia di stima e gli allegati sono consultabili, altresì, presso lo studio del curatore fallimentare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 19,00, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, e a partire dai 30 giorni precedenti l'inizio dell'asta.

Per qualsiasi ulteriore informazione contattare il Curatore Fallimentare Avv. Lucia M. Massimo presso il proprio studio all'indirizzo sopra indicato o all'indirizzo pec della procedura f12.2005lameziaterme@pecfallimenti.it

Lamezia Terme, li 12.10.2026

Il Curatore Fallimentare
Avv. Lucia M. Massimo

