



# **Lamezia Multiservizi S.p.A.**

Direzione - Corso Nicotera, 220 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel 0968 448610 Fax 0968 400912 e-mail : [lms@lameziamultiservizi.it](mailto:lms@lameziamultiservizi.it)

## **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETA' DI LAMEZIA MULTISERVIZI S.P.A.**

### **L'AMMINISTRATORE UNICO**

Premesso che:

- con provvedimento del 5 marzo 2020, il Tribunale di Lamezia Terme omologava il concordato preventivo in continuità proposto dalla Lamezia Multiservizi S.p.A. e dettava gli adempimenti cui la scrivente dovrà dare corso per la corretta esecuzione della proposta concordataria;
- in adempimento della proposta concordataria, per come omologata, la Società ha previsto la dismissione del terreno di proprietà sito in Lamezia Terme, località Spartivento, non funzionale all'attività aziendale, del valore commerciale di € 1.700.000,00, per come indicato dal perito estimatore;
- il Tribunale, in sede di omologa, ha disposto che la dismissione dei beni non strategici sarà curata direttamente dal Legale rappresentante della Società, sotto la vigilanza Commissario Giudiziale, e che la vendita dovrà avvenire, nel rispetto dei principi di trasparenza, massima pubblicità e concorrenzialità;
- in esecuzione della procedura di concordato preventivo n. 291/2020 omologato dal Tribunale di Lamezia Terme, con avviso pubblico del 27/01/2021 veniva indetta asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita del terreno di proprietà della Società, sito in località Spartivento, del Comune di Lamezia Terme, fissando il valore a base d'asta di euro 1.700.000,00;
- l'asta pubblica è andata deserta del che è stato redatto verbale in data 23.03.2021;
- in esecuzione del preventivo parere favorevole rilasciato dal Commissario Giudiziale, con avviso pubblico del 25.05.2021, veniva indetta una nuova asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, fissando il valore a base d'asta in € 1.360.000,00, pari al valore iniziale ridotto del 20%;
- anche la seconda asta pubblica è andata deserta del che è stato redatto verbale in data 14.07.2021;
- la società, per come concordato con il Commissario Giudiziale, ha ritenuto opportuno rinviare l'espletamento di una nuova asta pubblica all'esito dell'iter di approvazione da parte del Comune di Lamezia Terme del nuovo PSC (Piano Strutturale Comunale) che prevede la modifica della destinazione d'uso del terreno in vendita;
- preso atto che il Comune di Lamezia Terme con delibera consiliare n.33 del 03.10.2023 ha approvato in via definitiva il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Edilizio Urbanistico che inserisce il terreno in zona edificatoria, coerentemente con quanto previsto si è proceduto ad una nuova asta pubblica indicando il prezzo a base d'asta di € 1.100.000,00;
- anche la terza asta pubblica è andata deserta del che è stato redatto verbale in data 16.01.2024;
- la società ritiene opportuno procedere ad una quarta asta pubblica fissando il valore a base d'asta in € 880.000,00 pari al valore della precedente asta ridotto del 20%;

Ciò premesso, in adempimento della proposta concordataria e sulla base di quanto premesso

### **RENDE NOTO**

Che il giorno **24 aprile 2024 ore 16:00** presso la Sede amministrativa della Lamezia Multiservizi S.p.A. sita in C.so Giovanni Nicotera, 220 – 88046 LAMEZIA Terme (CZ), davanti



# Lamezia Multiservizi S.p.A.

Direzione - Corso Nicotera, 220 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel 0968 448610 Fax 0968 400912 e-mail : [lms@lameziamultiservizi.it](mailto:lms@lameziamultiservizi.it)

all'Amministratore Unico della Lamezia Multiservizi S.p.A. ed al Commissario Giudiziale o suo delegato, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il sistema delle offerte segrete, per la vendita di un terreno di proprietà della Società, di seguito identificato.

## 1. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE.

Il Terreno è censito al Comune di Lamezia Terme, Nuovo Catasto Terreni, come di seguito descritto: Comune Di Lamezia Terme Sez. B Foglio di mappa n.81

FOGLIO	PARTICELLA	EX FRAZIONATA	ESTENSIONE (mq)	SUPERFICI ESPROPRIATE (mq) (*)	ESTENSIONE NETTA (mq)
81	219		980,00		980,00
81	658		1.180,00		1.180,00
81	667		2.400,00		2.400,00
81	1738		4.245,00		4.245,00
81	1751		500,00		500,00
81	1753		2.860,00		2.860,00
81	2043	1748	53,00	28,00	25,00
81	2044		257,00		257,00
81	2047	1741	26,00		26,00
81	2048		14,00	13,00	1,00
81	2049	1743	131,00	78,00	53,00
81	2050		259,00		259,00
81	2041	1749	6.454,00		6.454,00
81	2042		341,00	216,00	125,00
81	2045	1744	8.046,00		8.046,00
81	2046		484,00	411,00	73,00
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>			<b>28.230,00</b>	<b>746,00</b>	<b>27.484,00</b>

(\*) Superfici espropriate dal Comune di Lamezia per la realizzazione della strada comunale Via Martiri di Nassirya

Le diverse particelle sono tra loro contigue e costituiscono un unico appezzamento di terreno ubicato a Sud-Est dell'abitato di Lamezia Terme, già Sambiasi e precisamente nella località "Spartivento", confina a Sud Sud-Ovest con la strada comunale Via Martiri di Nassirya e a Nord con area IACP ed è inserito in un contesto urbano in via di sviluppo completamente urbanizzato.

Il terreno ricade in area edificabile, individuata nel Piano Strutturale Comunale, approvato definitivamente dal Comune di Lamezia Terme di delibera di consiglio comunale n.33 del 03.10.2023, quale "*Aree urbane strategiche di riqualificazione*" (Art.71 del Regolamento Urbanistico).

## 2. IL PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in € **880.000,00** (euro: ottocentottantamila/00)

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore al prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte con prezzo inferiore a quello a base d'asta.

Il bene immobile è venduto a corpo nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa, e dall'obbligo di effettuare eventuali opere di manutenzione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Lamezia Multiservizi S.p.A., alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per l'immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.



# **Lamezia Multiservizi S.p.A.**

Direzione - Corso Nicotera, 220 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel 0968 448610 Fax 0968 400912 e-mail : [lms@lameziamultiservizi.it](mailto:lms@lameziamultiservizi.it)

### **3. CAUZIONE**

Il deposito cauzionale è previsto nella misura del 10% del valore del terreno posto a base d'asta. L'importo della cauzione è quantificato in € 88.000,00 (ottantottomila). Il deposito cauzionale, a garanzia della propria offerta dovrà essere effettuato in una delle seguenti modalità:

- a mezzo uno o più assegni circolari intestati alla Lamezia Multiservizi S.p.A.;
- con versamento di cauzione mediante bonifico con accredito sul conto della procedura:  
CREDEM – Agenzia di Lamezia Terme – IBAN: IT88 K030 3242 8400 1000 0265 850;

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto definitivo di compravendita in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario.

Lamezia Multiservizi S.p.A., senza alcuna formalità, incamererà la cauzione: qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura; oppure qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione, ovvero non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dalla Società e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipula del contratto.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, si trasformerà in acconto che verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare alla Società.

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 10 giorni dalla determinazione di aggiudicazione definitiva.

### **4. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete.

L'autorità che presiederà l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il contratto a colui che ha presentato l'offerta migliore in termini di prezzo più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore a quello fissato nell'avviso d'asta. Se non sono state presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta validamente presentata.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide, nel giorno indetto per la gara si procederà ad ulteriore procedura competitiva cui parteciperanno gli offerenti presenti presso la sede della Società.

La base d'asta sarà data dal maggior prezzo offerto ed i rilanci, con un minimo di € 5.000,00, saranno effettuati secondo il metodo delle candele vergini ad intervallo di un minuto. L'immobile verrà aggiudicato al miglior offerente al termine della procedura.

### **5. PRESA VISIONE DEL TERRENO**

Gli interessati che intendono presentare la propria offerta potranno prendere visione dell'immobile, e della relativa documentazione, previo appuntamento con l'Ufficio Amministrativo della Società al seguente numero telefonico e indirizzo e-mail: 0968-448610 – [lms@pec.lameziamultiservizi.it](mailto:lms@pec.lameziamultiservizi.it)

### **6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.**



# Lamezia Multiservizi S.p.A.

Direzione - Corso Nicotera, 220 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel 0968 448610 Fax 0968 400912 e-mail : [lms@lameziamultiservizi.it](mailto:lms@lameziamultiservizi.it)

Chiunque è interessato a partecipare alla gara in oggetto, dovrà far pervenire l'offerta all'Ufficio Protocollo della Lamezia Multiservizi S.p.A. inderogabilmente ed a pena di esclusione dalla gara, **entro le ore 12.30 del giorno 24 Aprile 2024** alternativamente mediante un plico per raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, indirizzato a: Lamezia Multiservizi S.p.A. – Corso Giovanni Nicotera, 220 – 88046 LAMEZIA TERME (CZ).

L'offerta che pervenisse oltre tale termine, anche se per cause non imputabili al mittente, non verrà ammessa alla gara.

A pena di esclusione dalla gara il plico dovrà essere chiuso. Dovrà essere adeguatamente sigillato, su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione ed all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "*NON APRIRE – ASTA ALIENAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' LAMEZIA MULTISERVIZI S.P.A.*".

Nel plico dovrà essere inserita:

- a) Istanza di offerta in bollo da euro 16,00 da redigersi sul modello scaricabile dal sito internet della Società ([www.lameziamultiservizi.it](http://www.lameziamultiservizi.it)) e completata in tutti i punti riportati. Essa dovrà contenere l'indicazione dell'offerta per il terreno posto in vendita (che dovrà essere uguale o superiore all'importo posto a base d'asta), espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere verrà presa in considerazione quella espressa in lettere. L'offerta dovrà essere debitamente compilata, sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore. L'istanza include dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare quanto segue:
- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, residenza, codice fiscale e recapito telefonico se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA, recapito telefonico, posta elettronica e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di persona giuridica);
  - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D.Lgs. 06/09/2011 n.159;
  - di non trovarsi in nessuna delle condizioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;
  - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana vigente;
  - di aver attentamente visionato la perizia per la stima relativa all'immobile di cui trattasi e di aver preso conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto del bene immobile messo all'asta, dell'attuale destinazione urbanistica e di essere a conoscenza che lo stesso viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
  - di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
  - per le ditte, società o cooperative: autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 resa dal Legale Rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio – registro imprese da cui risulti la composizione societaria e che la stessa non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato



# **Lamezia Multiservizi S.p.A.**

Direzione - Corso Nicotera, 220 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel 0968 448610 Fax 0968 400912 e-mail : [lms@lameziamultiservizi.it](mailto:lms@lameziamultiservizi.it)

preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

- di accettare integralmente e senza riserve le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta.

b) l'attestazione del deposito cauzionale di cui al punto 3.

## **7. CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA**

Comportano esclusione dalla gara le seguenti situazioni:

- 1) la presentazione del plico oltre il termine previsto dal bando;
- 2) presentazione del plico esterno aperto.
- 3) mancanza del deposito cauzionale.

## **8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta, presieduta dall'Amministratore Unico della Società e/o dal Commissario Giudiziale si terrà presso la sede Amministrativa della Società Corso G. Nicotera, 220, – **il giorno 24 Aprile 2024 ore 16:00** e si svolgerà nel modo seguente:

La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza dei plichi pervenuti e, successivamente, procederà all'apertura dei plichi contenenti l'offerta, alla verifica della documentazione e successivamente proclamerà l'aggiudicatario provvisorio con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato; in caso di discordanza tra il prezzo esposto in cifre e quello in lettere sarà considerata valida quella espressa in lettere.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide, nel giorno indetto per la gara si procederà ad ulteriore procedura competitiva cui parteciperanno gli offerenti presenti presso la sede della Società. La base d'asta sarà data dal maggior prezzo offerto ed i rilanci, con un minimo di € 5.000,00, saranno effettuati secondo il metodo delle candele vergini ad intervallo di un minuto. L'immobile verrà aggiudicato al miglior offerente al termine della procedura.

Si precisa quanto segue:

- non sono ammesse offerte di importo inferiore a quello a base d'asta, né offerte condizionate;
- Lamezia Multiservizi S.p.A. effettuerà le verifiche, ai sensi della normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatte comunque salve le responsabilità penali. La Società, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno;
- Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale, senza la corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario definitivo dell'asta il deposito cauzionale sarà trattenuto in conto prezzo sull'acquisto del bene;
- si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida.

## **9. CESSIONE DEL BENE IMMOBILE**

La vendita del terreno avviene a corpo e lo stesso verrà trasferito nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi con le



# **Lamezia Multiservizi S.p.A.**

Direzione - Corso Nicotera, 220 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel 0968 448610 Fax 0968 400912 e-mail : [lms@lameziamultiservizi.it](mailto:lms@lameziamultiservizi.it)

relative pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse ed avviene a mezzo di asta pubblica.

La cessione della proprietà del bene immobile in questione non è soggetta ad I.V.A.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva innanzi a Notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita sono a carico dell'acquirente.

Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipula dell'atto di compravendita e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto (deducendo l'importo della cauzione trattenuta), in un'unica soluzione, prima della stipula dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto senza giustificati motivi, la Società a titolo di penale incamererà la cauzione versata, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare dall'inadempimento.

## **10. CONTROVERSIE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme previste vigenti in materia di alienazioni immobiliari. Eventuali controversie insorte in ordine alla procedura di gara saranno devolute alla competenza del Tar Calabria Sez. Catanzaro, ovvero del Foro di Lamezia Terme, con esclusione di qualsivoglia altro Foro concorrente.

## **11. TRATTAMENTO DEI DATI**

Trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 196/03 e s.m.i.: i dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente secondo le norme vigenti. Titolare del trattamento dei dati è Lamezia Multiservizi S.p.A.

## **12. ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA'**

Copia del presente avviso e dei relativi allegati sono scaricabili dal sito internet della Società ([www.lameziamultiservizi.it](http://www.lameziamultiservizi.it)).

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio amministrativo dalle ore 8.30 alle ore 12.30, dal lunedì al venerdì, telefonando al 0968-448610 oppure via posta elettronica al seguente indirizzo: [lms@pec.lameziamultiservizi.it](mailto:lms@pec.lameziamultiservizi.it)

Lamezia Terme, 16.02.2024

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Eliseo Bevivino