

INVITO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA VENDITA DEL COMPLESSO AZIENDALE
Liquidazione Giudiziale n. 8/2023 R.G. – Tribunale di Paola

Giudice Delegato: Dott. Matteo Torretta

Curatori: Avv. Flavio Micucci, con studio in Paola (CS), Viale della Libertà I Trav. n. 5,
e Dott. Sergio Maria Sorace, con studio in Paola (CS), Viale della Libertà n. 20.

Debitore: AGAVE S.R.L., con sede in Belmonte Calabro (CS), loc. Piane, P. IVA
03058310784, C.F. 03058310784, REA 207737

PREMESSO

che il complesso aziendale di seguito descritto è stato stimato dall'Ing. Fabio Angilica, esperto nominato ai sensi dell'art. 216, comma 1, del D.Lgs. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, di seguito «CCII»), per un valore complessivo di € 3.038.000,00 quanto agli immobili (detratti i costi di regolarizzazione urbanistica e catastale stimati in € 37.000,00) e di € 192.260,00 quanto ai beni mobili;

che sono stati esperiti otto tentativi di vendita mediante procedure competitive ex art. 216, comma 2, CCII, tutti andati deserti;

che il prezzo base, progressivamente ribassato, è stato fissato per l'VIII esperimento in € 825.571,34, senza che alcuna offerta venisse presentata;

che con provvedimento del 17 giugno 2026 il Giudice Delegato, preso atto dell'infruttuoso esito anche dell'ottavo tentativo, ha autorizzato i Curatori a dare ulteriore corso all'attività liquidatoria ai sensi dell'art. 213, comma 2, CCII, ritenendo sussistenti giustificati motivi per la prosecuzione — stante l'interesse potenziale del mercato e la pendenza della

procedura da soli tre anni — disponendo che i nuovi tentativi siano preceduti da un invito a manifestare interesse e contenuti entro il termine massimo di otto mesi;

che in ottemperanza all'invito del Giudice delegato del 17/06/2026, I curatori intendono avviare una procedura per l'acquisizione di offerte libere;

INVITANO

i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse all'acquisto del complesso aziendale infra descritto, mediante presentazione di offerta irrevocabile di acquisto, alle condizioni di seguito indicate.

2. Bene oggetto della manifestazione di interesse

Lotto unico: Complesso Aziendale – Struttura Alberghiera «VAB» (Villaggio Albergo Belmonte)

A) Beni immobili

Piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Belmonte Calabro (CS), località Piane, intestati ad AGAVE S.R.L. e così censiti:

- Albergo – Catasto Fabbricati, Foglio 27, Particella 616, Sub. 1, località Piane SNC, piano T-S1, categoria D/2, zona censuaria 2, Rendita € 31.100,00 (proprietà 1/1);
- Albergo – Catasto Fabbricati, Foglio 27, Particella 1008, Subb. 1-2-3, località Piane SNC, piano T, categoria D/2, zona censuaria 2, Rendita € 4.680,00 (proprietà 1/1);
- Area urbana – Catasto Fabbricati, Foglio 27, Particella 1007, Sub. 1, località Piane SNC, piano T, categoria F/1 (proprietà 1/1).

L'immobile è libero.

Il valore di mercato della struttura alberghiera, come da perizia dell'Ing. Fabio Angilica, è pari a € 3.038.000,00, detratti i costi di regolarizzazione urbanistica e catastale (comprensivi di oneri comunali, diritti di segreteria, oneri tecnici) stimati in € 37.000,00.

B) Beni mobili

Beni mobili di proprietà di AGAVE S.R.L., prevalentemente custoditi presso il complesso alberghiero e costituiti da arredi per ristorazione, attrezzature per cucine professionali, arredo bar, elettrodomestici per il lavaggio e arredamento per camere, come descritti nella perizia di stima.

Valore complessivo dei beni mobili (escluso IVA): € 192.260,00.

La perizia di stima e la documentazione di vendita sono consultabili sui portali www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it e www.rivistastegiudiziarie.it.

3. Modalità e termine di presentazione

La manifestazione di interesse dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 25 luglio 2026**, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC **lg8.2023paola@pec.it**, e dovrà contenere:

- a) **Istanza di manifestazione di interesse** in carta semplice, sottoscritta dall'offerente e, se persona giuridica, dal legale rappresentante, con allegata copia del documento di identità;
- b) **Dichiarazione** contenente i dati anagrafici completi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, indirizzo PEC), ovvero, per le persone giuridiche, denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, estremi di iscrizione al Registro delle Imprese, generalità del legale rappresentante;
- c) **Offerta irrevocabile di acquisto**, con indicazione del prezzo offerto, delle modalità di pagamento e dei tempi previsti per il perfezionamento dell'acquisto;
- d) **Cauzione**, secondo quanto previsto al successivo punto 5.

4. Cauzione

5.1. A garanzia della serietà e dell'adempimento dell'offerta irrevocabile di acquisto, ciascun offerente è tenuto a versare, contestualmente alla presentazione della manifestazione di interesse, una cauzione pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto**.

5.2. La cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale n. 8/2023 R.G., alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT75T0306980852001000590018, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla medesima procedura (LG N. 8/2023 Trib. Paola), da consegnarsi presso lo studio dei Curatori. La documentazione comprovante l'avvenuto versamento dovrà essere allegata all'offerta.

5. Valutazione delle offerte ed eventuale procedura competitive successive.

Nel caso pervengano più offerte, gli organi della procedura porranno la più alta di queste (sempre che sia ritenuta, a loro insindacabile giudizio, congrua) a base di una procedura di vendita competitiva che sarà tenuta in conformità alla previsione dell'art. 216 CCI. La cauzione dell'offerta ritenuta congrua verrà trattenuta e utilizzata quale cauzione per la successiva procedura competitiva. Le cauzioni relative alle offerte scartate saranno restituite agli offerenti.

Allo stesso modo procederanno gli organi della procedura anche nel caso in cui pervenga una sola offerta che sia ritenuta congrua, secondo il loro insindacabile giudizio.

In ogni caso, la presentazione delle offerte non obbliga gli organi della procedura a dare corso a procedure competitive.

6. Pubblicità e informazioni

Il presente invito è pubblicato sui portali www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it e www.rivistastegiudiziarie.it.

Per ogni informazione e per concordare la visita dei beni, gli interessati possono rivolgersi ai Curatori esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo **lg8.2023paola@pec.it**.

I Curatori

Avv. Flavio Micucci – Dott. Sergio Maria Sorace