

TRIBUNALE DI MATERA
Fallimento n. 17/2001
Giudice Delegato Dott.ssa T. CARADONIO
Curatore: Avv. Maria S. IACOVONE
AVVISO DI VENDITA
CON MODALITA' COMPETITIVA TELEMATICA

* * * * *

La sottoscritta Avv. Maria S. Iacovone, con studio in Matera alla Via F. Parri n. 40, in qualità di Curatore del Fallimento n. 17/200196 Reg. Fall. Del Tribunale di Matera

Visto il provvedimento del 18 gennaio 2024 con il quale Il Giudice Delegato del Tribunale di Matera ha autorizzato il Curatore a disporre la vendita telematica con modalita' competitiva;

Visti gli artt.107 e 108 L.Fall.;

RENDE NOTO

Che a decorrere dal giorno **08 aprile 2024** (con inizio alle ore 9,00) al giorno **22 aprile 2024** (con termine alle ore 12,00) si procederà alla **vendita tramite procedura competitiva telematica** a mezzo del commissionario EDICOM SERVIZI S.r.l., accessibile dal sito WWW.DOAUCTION.IT, dei seguenti beni immobili.

LOTTO 1.

Locale commerciale sito in Bernalda alla Via De Filippo n. 10, in catasto urbano al **Fg. 31, part.IIa 3385 sub 2**, cat. C/1, piano 1 di mq. 192, con balconata su tre lati di mq. 109, già adibito ad esposizione di mobili. L'ingresso alla particella avviene passando dal piano terreno (part,IIa 3385 sub 1). L'immobile confina a nord con Via E. De Filippo, a ovest con proprietà di terzi e sui restanti lati con alta proprietà del fallito e dei suoi germani.

PREZZO BASE D'ASTA COME DA PERIZIA DI STIMA €. 91.800,00;

OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA €. 68.850,00;

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO IN CASO DI GARA €. 1.836,00

LOTTO 2.

Comprensorio di fabbricati e terreni siti in Metaponto in località Mercuragno così composto:

- A) Capannone uso officina-deposito il catasto al **Fg. 43, part.IIa 179**, cat. C/2 con altezza di m 5.00 e superficie coperta di mq 525;
- B) Capannone uso officina-deposito, in catasto al **Fg. 43, part.IIa 180**, cat. C/2, con altezza netta interna di m 6.00 e superficie coperta pari a mq 542;
- C) Capannone uso deposito, in catasto al **Fg. 43, part.IIa 181**, Cat. C/2, con altezza netta interna di m. 5.00 e superficie coperta di mq 525;
- D) Palazzina Uffici in catasto al **Fg. 43, part.IIa 178**, cat. A/3, con superficie coperta pari a mq 129;
- E) Palazzina residenziale in catasto al **Fg. 43, part.IIa 177 sub 1** cat.A/3 di mq 63 e sub 2, cat. A/3 di mq 63.30. La palazzina è composta da due appartamenti specularmente disposti in pianta;
- F) Costruzione ad uso misto (residenza – officina – deposito) in catasto al **Fg. 43, part.IIa 182 sub 1**, cat. A/4, 182 sub 2 cat. C/2 e 183, cat D/7, disposte una accanto all'altra senza soluzione di continuità;
- G) Area recintata ex cotonificio in catasto terreni al **Fg. 43, part.IIa 92** che costituisce area di pertinenza dei fabbricati innanzi indicati, con superficie di mq 9.948, ma costituente particella autonoma con possibilità edificatoria;
- H) Area adibita a giardino, in catasto terreni al **Fg. 43, part.IIa 91**, posta alle spalle dei fabbricati residenziali, con superficie di mq 1.036;
- I) Area incolta invasa da rovi, in catasto terreni al **Fg. 43, part.IIa 166**, di mq. 290. Il comprensorio è raggiungibile tramite strada sterrata che si diparte dal complesso di Torre di Mare, nei pressi della stazione ferroviaria di Metaponto, costeggiando l'appezzamento di terreno di cui al Lotto 3 e un canale di bonifica. L'area recintata confina a nord e ad ovest con la part.IIa 321 di proprietà del fallito, e ad est con tratturo, con part.IIa 498 di proprietà di terzi e con part.IIa 166 di proprietà del fallito, a sud con part.IIa 322 di proprietà delle FF.SS.

PREZZO BASE D'ASTA COME DA PERIZIA DI STIMA €. 330.737,00;

OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA €. 248.053,00;

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO IN CASO DI GARA €. 6.615,00

VINCOLI E ONERI

Sul predetto Lotto è stata riscontrata la presenza di amianto e per la bonifica il CTU ha determinato un costo pari ad €. 45.763,00, oltre IVA, posto a carico dell'aggiudicatario e tale costo è stato già detratto dal prezzo base d'asta.

LOTTO 3.

Terreno sito in Metaponto in località Mercuragno, in catasto terreni al **Fg. 43, part.IIa 321**, con destinazione seminativo e superficie di mq 30.156

PREZZO BASE D'ASTA COME DA PERIZIA DI STIMA €. 93.944,00;

OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA €. 70.458,00;

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO IN CASO DI GARA €. 1.879,00

Il terreno è raggiungibile tramite percorso sterrato che si diparte dalla strada statale nei pressi del complesso di Torre di Mare a Metaponto, costeggiando un canale di bonifica. Il terreno confina a nord con il complesso di cui al Lotto 2, a est con strada sterrata e con la part.IIa 498 di proprietà di terzi, a nord-ovest con strada sterrata, con part.IIa 323 di proprietà di terzi e con part.IIa 324 delle FF.SS..

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- Ogni interessato o potenziale acquirente potrà registrarsi gratuitamente sul sito di vendita di EDICOM SERVIZI S.r.l. - www.doauction.it - su cui è pubblicato il singolo lotto in vendita, la perizia di stima, il repertorio fotografico, le planimetrie, l'avviso di vendita e ogni altra documentazione utile alla vendita;
- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it, mediante versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara, 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 pagamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato:
 - tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie del Commissionario EDICOM SERVIZI S.r.l., BANCA SELLA S.p.A. - Codice IBAN: IT90E03226804607052737800862, indicando quale causale di versamento "Proc. Fall. R.G. n. 17/2001 Tribunale di Matera – LOTTO n.

- (indicare il numero del Lotto);
- in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad es. 5 giorni lavorativi prima della data finale della vendita, se bonifico ordinario, 2 giorni lavorativi prima della data finale della vendita, se bonifico urgente); il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;
 - La copia della contabile del versamento tramite bonifico bancario dovrà riportare correttamente il numero di CRO e dovrà essere inviata al Commissionario a mezzo PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it ;
 - 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 nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse al prezzo ed alle modalità di rilancio prescritte nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte inefficaci, in quanto non conformi alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta d'interesse, saranno, pertanto, annullate;
 - Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (anche non notarile) avente data anteriore all'asta, riportante tutti i riferimenti del delegante, nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata solo ed esclusivamente via PEC ad EDICOM SERVIZI S.r.l. all'indirizzo commissionario.edicom.@pec.it ed al Curatore all'indirizzo iacovone0464@cert.avvmatera.it 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 d'identità in corso di validità e da 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 del documento d'identità in corso di validità e da codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della

società delegante. In caso di procura da parte di più soggetti terzi, siano questi persone fisiche che persone giuridiche, oltre ai documenti a corredo suindicati, il contenuto della stessa dovrà riportare l'indicazione delle quote da assegnarsi ad ogni soggetto in caso di aggiudicazione provvisoria.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e, nello specifico, per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario EDICOM SERVIZI S.r.l. entro i termini indicati nel presente avviso di vendita.

In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"; omettendo tale dichiarazione infatti, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'iscritto partecipante. Nel caso, invece, di offerte di acquisto per lo stesso lotto in vendita da parte di più soggetti, sia persone fisiche che persone giuridiche, sarà necessario recapitare al Curatore ed al Commissionario EDICOM SERVIZI S.r.l. ai suindicati indirizzi PEC la procura speciale al soggetto delegato che parteciperà all'asta riportante anche l'indicazione delle rispettive quote da assegnarsi in caso di aggiudicazione provvisoria;

- Le offerte di acquisto dei lotti in asta saranno ritenute valide ed efficaci esclusivamente previo versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- Al fine di garantire la massima partecipazione alla vendita ed assicurare il miglior realizzo alla procedura fallimentare, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei 3 minuti antecedenti l'orario di scadenza gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara tra gli offerenti di ulteriori 3 minuti, fino all'esaurimento effettivo delle offerte;
- Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- In caso di offerta unica, valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;
- Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario EDICOM SERVIZI S.r.l. a mezzo posta certificata secondo le modalità illustrate sul portale www.doauction.it;

- Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura e comunicato direttamente all'aggiudicatario a cura della Curatela. In ogni caso, il termine per il saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva, in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa.
- Degli esiti della procedura di vendita, il Commissionario trasmetterà apposita relazione alla Curatela affinché la stessa informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori e, successivamente, depositando in cancelleria la relativa documentazione;
- Il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'art. 108 L. Fall., secondo le modalità indicate nella citata norma, può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa.
- Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati da ogni interessato o potenziale acquirente previa richiesta formulata mediante Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode Giudiziario;
- Il Commissionario EDICOM SERVIZI S.r.l. fornirà agli interessati ogni utile informazione (telefonica o anche tramite email) sulla modalità di vendita, sulle modalità di partecipazione e sulle caratteristiche e consistenza del bene;
- Qualsiasi informazione relativa ai beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione, potrà essere assunta sul sito www.doauction.it;
- Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia costituente il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. La perizia di stima redatta dall'Arch. Cristina Foti, le altre perizie e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.it dove verrà espletata la gara telematica, anche sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sugli altri portali facenti parte del

network GRUPPO EDICOM regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale www.doauction.it , www.asteannunci.it , www.canaleaste.it , www.asteavvisi.it , www.rivistaastegiudiziarie.it ;

- La cauzione versata dagli offerenti non divenuti aggiudicatari, sarà restituita dal Commissionario entro 2 giorni lavorativi dal termine ultimo della gara;
- Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura, EDICOM SERVIZI S.r.l. applicherà una commissione in percentuale pari al pari al 2 % per i Lotti 1 e 3 e in percentuale pari all'1% per il Lotto 2 sul prezzo dei beni venduti e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario
- La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato EDICOM SERVIZI S.r.l. come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti;
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dichiarato decaduto, qualora non avesse ancora provveduto al versamento sopra indicato, è tenuto al pagamento, per intero, dei compensi spettanti al commissionario (calcolati sul valore di aggiudicazione della vendita), salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In caso di mancato pagamento delle commissioni ed oneri spettanti al commissionario lo stesso interverrà, nei termini di legge, direttamente nei confronti dell'aggiudicatario decaduto.

AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA CHE:

il trasferimento dell'immobile avviene:

- nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal CTU stimatore e pubblicata sul sito www.docuaction.it e da quanto disposto nel presente avviso di vendita;
- nello stato di fatto e di diritto esistente, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- senza garanzia alcuna per vizi, mancanza di qualità o difformità; conseguentemente l'eventuale loro esistenza, per qualsiasi motivo non considerata, anche se occulta, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- sugli immobili risultano iscritti gravami che saranno cancellati su ordine del Giudice Delegato a cura e spese dell'acquirente;
- il trasferimento dell'immobile avviene senza oneri per la Curatela (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi ed ogni altra formalità sono a carico degli aggiudicatari). Tutte le spese inerenti il trasferimento, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico sanitario, bonifica e ad ogni altra norma vigente. Saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese notarili. In nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, indennità, restituzioni del prezzo pagato ed il rimborso delle spese, anche con riferimento ad eventuale ritardato o mancato rilascio di eventuali autorizzazioni;
- è esclusa la responsabilità dell'acquirente per debiti sorti anteriormente al trasferimento, fatta salva l'obbligazione solidale dell'acquirente per le spese condominiali pregresse ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al Cod. Civ. che dispone testualmente: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente";
- l'aggiudicatario, prima dell'avvio delle operazioni di trasferimento, dovrà recapitare alla Curatela apposita dichiarazione con la quale espressamente dichiara di essere perfettamente a conoscenza - assumendosene ogni rischio ed esentando la Curatela da ogni responsabilità al riguardo - dello stato dei luoghi e della relativa situazione amministrativa;
- 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.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio dei singoli lotti oggetto della presente vendita, dovranno essere eseguite le seguenti formalità:

A. Il Curatore, depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice Delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'Art.107 comma 5 L.Fall., e chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato a dare

ulteriore corso alle operazioni di vendita sempre che non ne sia disposta la sospensione da parte del G.D. decorsi i termini di cui all'Art.108 L.Fall. o, da parte della procedura fallimentare, in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'Art.107 comma 4 L.Fall.;

- Decorso il suddetto termine di 10 giorni di cui all'Art.108 L.Fall., l'aggiudicatario sarà tenuto a versare:

Entro 15 giorni i compensi di vendita spettanti al Commissionario, EDICOM SERVIZI S.r.l., pari al 2 % per i Lotti 1 e 3 e in percentuale pari all'1% per il Lotto 2 , oltre IVA, del prezzo di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a EDICOM SERVIZI S.r.l. aperto presso la BANCA SELLA S.P.A., avente il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura Fallimentare R.G. N.17/2001 Tribunale di Matera Lotto n. .. (indicare il numero del Lotto aggiudicato)" inviando copia della contabile all'indirizzo mail info@doauction.it ;

Entro 120 giorni il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "**CURATELA FALLIMENTARE N. 17/2001**" che verrà comunicato dal Curatore, indicando quale causale di versamento: "Saldo prezzo di vendita lotto n... (indicare il numero del lotto aggiudicato) Fall. n. 17/2001 Reg. Fall. Tribunale di Matera".

-L'atto di trasferimento dell'immobile avverrà attraverso rogito notarile dinanzi ad un Notaio del distretto di Matera scelto dalla Procedura Fallimentare con oneri e spese integralmente a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato a cura del Commissionario EDICOM SERVIZI S.r.l., in qualità di "Soggetto Legittimato alla Pubblicazione", sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica ai sensi degli Artt. 107 comma 1 L.Fall. e 490 comma 1 c.p.c..

Il presente avviso di vendita, nonché le perizie di stima in avviso di vendita richiamate, saranno pubblicate e visionabili sui seguenti siti internet: www.docuaction.it , www.asteannunci.it , www.canaleaste.it , www.asteavvisi.it , www.rivistaastegiudiziarie.it , nonché sui siti del Tribunale di Matera

www.tribunale.matera.giustizia.it e <https://tribunale-matera.giustizia.it> , almeno 7 (sette) giorni prima dell'inizio della vendita telematica.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sul sito internet www.doauction.it .

Maggiori informazioni presso il Curatore Fallimentare, Avv. Maria S. Iacovone, con studio legale in Matera alla Via F. Parri n. 40 – Tel. e fax 0835/336888 – Cell. 328/9421330, email: info@studiolegaleiacovone.it, PEC: iacovone0464@cert.avvmatera.i

Matera, 25 Gennaio 2024

Il Curatore
(Avv. Maria S. Iacovone)