

Tribunale di Matera
Fallimento n. 20/1999

Giudice delegato, dr.ssa Tiziana Caradonio
Curatore, avv. Nicola Monaco

*

Avviso di vendita di beni immobili

- Lo scrivente Avv. Nicola Monaco, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 20/1999:
- vista l'approvazione alla istanza di autorizzazione alla vendita dei beni immobili resa dal G.D dott.ssa Tiziana Caradonio in data 5 settembre 2022 e la successiva autorizzazione del 17 ottobre 2022;
 - visto il provvedimento del 18-01-2024 con il quale il Giudice Delegato, a seguito dell'istanza del 24-11-2023, ha autorizzato l'esperimento del terzo tentativo di vendita competitiva asincrona pura del compendio immobiliare attinto all'attivo, secondo le modalità, il prezzo ed alle condizioni indicate nel bando;
 - visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

rende noto

che a partire dal **15 aprile 2024 ore 12:00 e fino al 22 aprile 2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del Commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni immobili:

* **LOTTO 1)** - (punto a) del supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 5 (ex sub. 4, ex sub. 1), cat. C/2, cl. 3, cons. 46 mq. (totale 55 mq.), piano terra, rendita €. 144,92; confina con area condominiale, con vano scale e con proprietà Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania.

- Valore di stima 25.300,00
- Prezzo base terza vendita € 16.192,00
- Rilancio minimo €. 500,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 3)** - (punto c) del supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 8 (ex sub. 2), cat. A/1, cl. U, cons. 17 vani, sup. 436 mq (escluse aree scoperte 420 mq.) (superficie calpestabile 345 mq.) piano primo, rendita €. 2.019,35 e sub. 22, cat. C/2, cl. 3, cons. 15 mq, sup. 19 mq., piano terra, rendita €. 47,26 (il sub. 22 costituisce il locale caldaia a servizio del sub. 8); confina con Corso Umberto, con appartamento intestato alla stessa ditta e stradina condominiale intestata alla stessa ditta; l'unità immobiliare è corredata da 4 balconi;

- Valore di stima: €. 418.000,00
- Prezzo base terza vendita €. 267.520,00
- Rilancio minimo €. 5.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 4)** - (punto d) del supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in

Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 11 (ex sub. 9, ex sub. 2), cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 108 circa, piano primo; l'unità immobiliare è corredata da 3 balconi della superficie complessiva di 28,00 mq.; confina con vano scale, con appartamento e stradina condominiale intestati alla stessa ditta.

- Valore di sta: €. 118.000,00
- Prezzo base terza vendita €. 75.520,00
- Rilancio minimo €. 2.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 5** - (punto e) del supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 12 (ex sub. 9, ex sub. 2), cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 53 circa, piano primo; l'unità immobiliare è corredata da 2 balconi della superficie complessiva di 22,00 mq.; confina con vano scale, con appartamento e stradina condominiale intestati alla stessa ditta.

- Valore di stima: €. 65.000,00
- Prezzo base terza vendita: €. 41.600,00
- Rilancio minimo: €. 2.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 6** - (punto f) del supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 13 (ex sub. 9, ex sub. 2), cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 41 circa, piano primo; l'unità immobiliare è corredata da 1 balcone della superficie complessiva di 6,00 mq.; confina con vano scale, con appartamento e stradina condominiale intestati alla stessa ditta.

- Valore di stima: €. 50.000,00
- Prezzo base terza vendita €. 32.000,00
- Rilancio minimo: €. 1.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 7** – (Lotto 8 perizia di stima - punto g) supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 14, cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 70 circa, piano secondo; confina con locale condominiale intestato alla stessa ditta; l'unità immobiliare è corredata da due ampi terrazzi delle superficie di mq. 154,60 e da un ripostiglio di mq. 2,50; l'unità immobiliare risulta edificata in difformità al progetto approvato ma comunque sanabile.

- Valore di stima: €. 28.000,00
- Prezzo base terza vendita €. 17.920,00
- Rilancio minimo: €. 500,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 8** - (Lotto 7 perizia di stima - punto h) supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 15 (ex sub. 10), cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 104 circa, piano secondo; è ubicato al lato sud della palazzina; l'unità immobiliare è corredata da 3 balconi della superficie complessiva di 13,00 mq.

- Valore di stima: €. 114.000,00
- Prezzo base terza vendita €. 72.960,00
- Rilancio minimo: €. 2.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 9)** - (Lotto 8 perizia di stima - punto i) supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 16 (ex sub. 10), cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 93 circa, piano secondo, ubicata al lato sud della palazzina; l'unità immobiliare è corredata da 3 balconi della superficie complessiva di 16,00 mq.

- Valore di stima: €. 102.000,00
- Prezzo base terza vendita €. 65.280,00
- Rilancio minimo: €. 1.500,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 10)** - (Lotto 9 perizia di stima -punto j) supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 17, cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 92 circa, piano secondo; l'unità immobiliare risulta edificata in difformità al progetto approvato ma comunque sanabile; l'unità immobiliare è corredata da ampio terrazzo della superficie complessiva di 245,00 mq.

- Valore di stima: €. 64.400,00
- Prezzo base terza vendita €. 41.216,00
- Rilancio minimo: €. 1.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 11)** - (Lotto 10 perizia di stima - punto k) supplemento di perizia): piena proprietà dell'unità immobiliare allo stato rustico sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262, in catasto censita al foglio 11, particella 168, sub. 19, cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile mq. 103 circa, piano secondo, ubicata al lato sud della palazzina; l'unità immobiliare è corredata da un balcone di 5,00 mq.; la superficie è diversamente ripartita rispetto alla concessione edilizia autorizzata.

- Valore di stima: €. 61.800,00
- Prezzo base terza vendita €. 39.553,00
- Rilancio minimo: €. 1.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 12)** - (Lotto 11 perizia di stima - punto l,m) supplemento di perizia): piena proprietà delle unità immobiliari allo stato rustico, sita in Bernalda (Matera) al Corso Umberto I, n. 262 in catasto censite al foglio 11, particella 168, sub. 20, cat. F/3, in corso di costruzione e sub. 21, cat. F/3, in corso di costruzione, sup. calpestabile di entrambi i subalterni mq. 83 circa, piano secondo, ubicate al lato sud della palazzina; le unità immobiliari risultano corredate da un balcone di 22,00 mq. circa; le unità immobiliari sono state realizzate in difformità al progetto approvato.

- Valore di stima: €. 49.800,00
- Prezzo base seconda vendita €. 31.875,00
- Rilancio minimo: €. 1.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

(Dalla consulenza tecnica in atti emerge che: i subalterni 5,7,8,22 della particella 168 risultano edificati in data anteriore al 1967; i subalterni 11,12,13,14,15,16,17,19,20,21 della particella 168, in corso di costruzione, risultano edificati con concessione edilizia n. 124/90, prot. n. 12743/89, pratica n. 4593/15.6.90; le unità immobiliari di cui ai subalterni 11,12,13 presentano difformità rispetto al progetto approvato, per una diversa volumetria; le unità immobiliari di cui ai subalterni 15,16,19,20,21 presentano una variazione volumetrica; l'unità immobiliare di cui al subalterno 14

presenta un diverso volume di superficie e variazione del prospetto; l'unità immobiliare di cui al subalterno 17 risulta edificata in difformità rispetto al progetto approvato occupando una volumetria minore;

- le unità immobiliari censite sulla particella 168 del foglio 11 risultano gravate da uso civico di natura allodiale, affrancabile attraverso la corresponsione al Comune di Bernalda degli importi di seguito indicati:

sub 5 cat. C/2 deposito mq. 46 x € 0,0059 = R.D. 0,27 x 15 volte	€.	4,05
sub 8 cat. A/1 abitazione mq. 420 x € 0,0059 = R.D. 2,47 x 15 volte	€.	37,05
sub 11 cat. F/3 abitazione mq. 192 x € 0,0059 = R.D. 1,13 x 15 volte	€.	16,95
sub 12 cat. F/3 abitazione mq. 123 x € 0,0059 = R.D. 0,72 x 15 volte	€.	10,80
sub 13 cat. F/3 abitazione mq. 84 x € 0,0059 = R.D. 0,49 x 15 volte	€.	7,35
sub 14 cat. F/3 abitazione mq. 100 x € 0,0059 = R.D. 0,59 x 15 volte	€.	8,85
sub 15 cat. F/3 abitazione mq. 112 x € 0,0059 = R.D. 0,66 x 15 volte	€.	9,90
sub 16 cat. F/3 abitazione mq. 113 x € 0,0059 = R.D. 0,66 x 15 volte	€.	9,90
sub 17 cat. F/3 abitazione mq. 80 x € 0,0059 = R.D. 0,47 x 15 volte	€.	7,05
sub 19 cat. F/3 abitazione mq. 135 x € 0,0059 = R.D. 0,79 x 15 volte	€.	11,85
sub 20 cat. F/3 abitazione mq. 93 x € 0,0059 = R.D. 0,54 x 15 volte	€.	8,10
sub 21 cat. F/3 deposito mq. 23 x € 0,0059 = R.D. 0,13 x 15 volte	€.	1,95
sub 22 cat. C/2 deposito mq. 15 x € 0,0059 = R.D. 0,088 x 15 volte	€.	1,32
sub 23 bene comune mq. 767 x € 0,0059 = R.D. 4,52 x 15 volte	€.	67,80
totale importo capitale di affrancazione	€.	206,97)

* **LOTTO 13** - (Lotto 12) perizia di stima – Lotto 2) del supplemento di perizia): piena proprietà di un fondo rustico sito in agro di Bernalda (Mt) foglio 5, particella 47, seminativo, classe 4, superficie 0.10.48, R.D. € 3,25, R.A. €. 2,16; confina con particella 48, con la particella 54, con la particella 53 e con la particella 46 intestate ad altre ditte e con Valle Madonna degli Angeli; la particella 47 risulta gravata da uso civico di natura allodiale, affrancabile attraverso la corresponsione al Comune di Bernalda dell'importo di €. 48,75 (R.D. 3,25 x 15); come da certificazione urbanistica aggiornata al 15 maggio 2022 (all. 4), la particella 47 ricade nel Regolamento Urbanistico vigente in zona "Agri" ed è "area a destinazione agricola"

- Valore di stima: €. 600,00
- Prezzo base terza vendita €. 384,00
- Rilancio minimo: €. 50,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 14** - (Lotto 13) perizia di stima – Lotto 3) del supplemento di perizia): piena proprietà di un fondo rustico sito in agro di Bernalda (Mt) foglio 5, particella 108, uliveto, classe 4, superficie 0.22.28, R.D. € 4,60, R.A. €. 5,18; confina con particella 106, con la particella 107, con la particella 118, con la particella 114, con la particella 115 e con la particella 109 intestate ad altre ditte; la particella 108 risulta gravata da uso civico di natura allodiale, affrancabile attraverso la corresponsione al Comune di Bernalda dell'importo di €. 69,00 (R.D. 4,60 x 15); come da certificazione urbanistica aggiornata al 15 maggio 2022 (all. 3), la particella 47 ricade nel Regolamento Urbanistico vigente in zona "Agri" ed è "area a destinazione agricola".

- Valore di stima: €. 1.350,00
- Prezzo base terza vendita €. 864,00
- Rilancio minimo: €. 50,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 15** - (Lotto 14) perizia di stima – Lotto 4) del supplemento di perizia): piena proprietà di

un fondo rustico sito in agro di Bernalda (Mt) foglio 12, particella 258, uliveto, classe 3, superficie 0.07.07, R.D. € 2,19, R.A. € 2,56 e particella 259, seminativo, classe 4, superficie 0.06.83, R.D. € 2,12, R.A. € 1,41; confina con particella 265, con la particella 257, con la particella 263, con la particella 260, con la particella 256 intestate ad altre ditte e con Valle Fonte La Piera; le particelle 258/259 risultano gravate da uso civico di natura allodiale, affrancabile attraverso la corresponsione al Comune di Bernalda dell'importo di €. 34,50, salvo e/o; come da certificazione urbanistica aggiornata al 15 maggio 2022, le particelle 258/259 ricadono nel Regolamento Urbanistico vigente in zona "Agri" ed sono "aree a destinazione agricola".

- Valore di stima: € 1.350,00
- Prezzo base terza vendita € 864,00
- Rilancio minimo: € 50,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 16** - (Lotto 15) perizia di stima – Lotto 5) del supplemento di perizia): piena proprietà di un fondo rustico sito in agro di Bernalda (Mt) foglio 14, particella 33, seminativo, classe 3, superficie 0.13.95, R.D. € 5,40, R.A. € 3,24; confina con particella 39, con la particella 32, con la particella 31, con la particella 34, con la particella 37 e con la particella 38 intestate ad altre ditte; la particella 33 risulta gravata da uso civico di natura allodiale, affrancabile attraverso la corresponsione al Comune di Bernalda dell'importo di €. 81,00 (R.D. 5,40 x 15); come da certificazione urbanistica aggiornata al 15 maggio 2022, la particella 47 ricade nel Regolamento Urbanistico vigente in zona "Agri" ed è "area a destinazione agricola".

- Valore di stima: € 600,00
- Prezzo base terza vendita € 384,00
- Rilancio minimo: € 50,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

* **LOTTO 19** - (Lotto 19) perizia di stima – lotto 9) del supplemento di perizia): diritto di livellario delle unità immobiliari site in Bernalda, alla via Gabriele Belisario n. 1, in catasto censite al foglio 11, particella 171, sub. 1, cat. C/2, classe 2, consistenza mq. 82, tot. superf. mq. 102, sub. 2, cat. F/3 in corso di costruzione, sup. mq. 78 circa, restante superficie di pertinenza; confina con le particelle 1204 e 734, con la particella 538, con la particella 217 e con la particella 1882 intestate ad altre ditte; le unità immobiliari risultano edificate a seguito di concessione edilizia n. 99/76, prot. 3592/76, pratica 1964/8.5.1976; le pareti di cinta che circondano l'area risultano edificate per concessione edilizia n. 44/77, prot. 1945/77, pratica n.2243/22.3.77; risultano difformità rispetto al progetto approvato come evidenziato nella perizia di stima; le unità immobiliari censite con la particella 171 del foglio 11 risultano gravate da uso civico di natura allodiale, affrancabile attraverso la corresponsione al Comune di Bernalda di €. 59,40; risulta nota di trascrizione Reg. Gen. 249, Reg. Part. 179, presentazione n. 1 del 11/1/2023 per domanda giudiziale proposta da Laera Giovanni contro Curatela fallimento n. 20/1999 per accertamento e dichiarazione acquisto per intervenuta usucapione ex art 1158 c.c.

- Valore di stima: € 88.000,00
- Prezzo base terza vendita € 56.320,00
- Rilancio minimo: € 1500,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

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 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;

- il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: “Proc. Fallimento n. 20/1999 Tribunale di Matera – LOTTO (indicare numero)”;

- onde 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 (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;

- all’offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

- chi è interessato a formulare validamente l’offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell’ordinanza 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;

- 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 in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, esclusivamente via PEC all’indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell’apertura dell’asta telematica e comunque prima del termine dell’esperienza 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 di 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 documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia 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 versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo (“Attività e adempimenti successivi all’aggiudicazione provvisoria”);

- il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all’indirizzo

nicmonac@gmail. com e ai numeri 0835-333931, cell. 328/7245594;

- ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;
- le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando 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 e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;
- in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei 3 minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo 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 non pervenga alcuna offerta valida e efficace per un importo superiore al rilancio minimo del prezzo base d'asta di ciascun lotto, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore del comproprietario unico offerente per un importo pari al prezzo base d'asta di ciascun lotto;
- la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima e dell'aggiornamento della perizia, redatti dal dott. Donato Sarra, all'uopo nominato dagli organi fallimentari, in quanto depositati agli atti della procedura, che si darà comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto dei beni staggiti desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;
- in ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia sui lotti posti in vendita e di tutta la documentazione inerente; l'aggiudicatario prima dell'avvio delle operazioni di trasferimento, dovrà recapitare alla curatela apposita dichiarazione con la quale espressamente dichiarerà 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.

Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio dei lotti oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi 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.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della procedura fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.

Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi 30 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e i compensi di vendita

spettanti al Commissionario (pari al 1% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

Per il saldo prezzo dovrà effettuare bonifico intestato a: Fallimento n. 20/1999 recante il codice IBAN IT1400538516100040000368757 indicando la seguente causale: “*Saldo prezzo vendita procedura Fallimento n. 20/1999 Tribunale di Matera LOTTO (indicare numero)*”.

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN IT90E0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: “*Compensi di vendita - procedura Fallimento n. 20/1999 Tribunale di Matera LOTTO (indicare numero)*”.

Nell’eventualità di mancato rispetto dei termini per il versamento del saldo prezzo ed i compensi del Commissionario, l’aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la cauzione versata a corredo dell’offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l’inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In questo caso, se ritenuto più conveniente per la procedura, il Curatore oltre ad incamerare la cauzione potrà incassare la somma algebrica derivante dalla cauzione incamerata ed il prezzo offerto dal secondo offerente e potrà proporre al G.D. di svolgere una seconda gara - NON TELEMATICA – innanzi a sé, riservata esclusivamente agli offerenti (non aggiudicatari) nella prima gara.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto a rogito di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l’integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e dei compensi del Commissionario; sono a carico dell’acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

B) Il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e ogni altro vincolo pregiudizievole gravante sui beni immobili immessi in vendita, che saranno cancellati ai sensi dell’art. 108 L.F. Ogni formalità per la cancellazione sarà espletata a cura e spese dell’aggiudicatario.

I beni oggetto di vendita sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

Ai fini dell’art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al Commissionario) e poi al residuo prezzo.

Adempimenti Pubblicitari

Il presente avviso e la perizia di stima richiamata nel presente bando di gara saranno pubblicati a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di “Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”

anche sul “Portale delle Vendite Pubbliche” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.

Gli stessi documenti saranno pubblicati e visionabili sui siti: www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it almeno 30 giorni del termine delle operazioni di vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore Fallimentare provvederà a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.com e www.astemobili.it.

Maggiori informazioni saranno fornite dal Curatore Fallimentare avv. Nicola Monaco, con studio in Matera, Via Dante 38/d, telefono 0835-333931, cell. 328/7245594, e-mail: nicmonac@gmail.com, PEC monaco0279@cert.avvmatera.it

Matera, 26 febbraio 2024

Il Curatore, avv. Nicola Monaco