



TRIBUNALE DI MATERA
Area Fallimenti
Fallimento n. 1/2019 Reg. Fall.

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

TELEMATICA CON MODALITA' A PARTECIPAZIONE SINCRONA MISTA

Il Giudice delegato al fallimento dott.ssa Tiziana Caradonio;

- **vista** l'istanza depositata dal curatore in data 29/11/2023 avente ad oggetto la fissazione della quarta vendita dei beni immobili che fanno parte dell'attivo del fallimento;
- **letti** gli atti ed i documenti della procedura;
- **ritenuto** di dover disporre nuovamente la vendita senza incanto non ricorrendo i presupposti per la vendita con incanto prevista dagli art. 569, comma 3, ultimo inciso c. p. c. (come modificato dal D. L. n. 83/15, convertito con modifiche con Legge n. 132/15);
- **visto** il programma di liquidazione provvisorio approvato in data 17-18.07.19, la sua successiva integrazione approvata in data 14-15.01.20, nonché l'ultima integrazione approvata in data 27.07.20, in assenza del Comitato dei Creditori non costituitosi;
- **considerata** la conformità dell'istanza del Curatore al programma anzidetto;
- **tenuto conto** che a far data dal 10.04.2018 tutte le vendite relative alle procedure esecutive e, quindi, anche nelle procedure concorsuali, in forza del richiamo al codice di rito fatto dall'art.107, comma 2, L. Fall., devono svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;
- **osservato che**, nel caso in esame, non sono emerse ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;
- **ritenuto** di poter adottare il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art.22 del Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26.02.2015 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica e sia su supporto analogico, secondo le modalità che saranno meglio specificate nel prosieguo;
- **considerato** che tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della massa;
- **visti** gli artt. 107 l. fall. e 569 ss. c.p.c.;

DISPONE

la vendita telematica senza incanto, con modalità a partecipazione sincrona mista, di cui dall'art.22 del Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26.02.2015, come di seguito disciplinata, del pieno diritto di proprietà dei seguenti beni immobili.

LOTTO II



Compendio immobiliare ubicato nel Comune di Spoleto (PG) -frazione Azzano n. 3- censito in Catasto Fabbricati come di seguito descritto:

- bene comune non censibile, ubicato a piano terra, costituito da un unico locale adibito a centrale termica (trattasi di bene in comune esclusivamente alle unità immobiliari oggetto della presente ordinanza di vendita e non con soggetti terzi proprietari di altre unità immobiliari non oggetto di vendita). **Censito in Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 46, sub 13;**
- bene comune non censibile ubicato a piano terra, costituito da un unico locale contenente gli impianti per la potabilizzazione dell'acqua (trattasi di bene in comune esclusivamente alle unità immobiliari oggetto della presente ordinanza di vendita e non con soggetti terzi proprietari di altre unità immobiliari non oggetto di vendita). **Censito in Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 46, sub 12;**
- bene comune non censibile che consiste in un'area di corte che costeggia il lotto oggetto di vendita, dalla quale si accede anche ad altri immobili non oggetto della presente vendita ed ordinanza. **Censito in Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 47, subalterni 1 e 2 (già particella 47, senza subalterni, soppressa);**
- bene comune non censibile che consiste in una porzione di area di corte, che si aggiunge a quella sopra indicata, che è adiacente alla medesima, ubicato in prossimità del subalterno 15, del foglio 15, della particella 46. **Censito in Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 46, subalterni 32, 33 e 34 (già particella 46, subalterno 11, soppressa);**
- unità immobiliare composta da un locale adibito a cantina ubicato a piano terra e un'abitazione ubicata al primo piano, con accesso da scala autonoma, costituita da un soggiorno, una cucina, due camere da letto, due bagni ed un ripostiglio. **Censita in Catasto fabbricati al foglio 15, particella 46, subalterno 16, categoria A/2;**
- unità immobiliare ubicata al piano terra, al primo e al secondo piano, così composta: a) al piano terra, da un locale adibito a magazzino, una serie di ambienti adibiti a convegnistica e, precisamente, da una sala reception, una sala intermedia, una sala riunioni, un salotto, un disimpegno e un bagno retrostante, nonché da un ingresso (dal quale si accede, tramite scala, anche ai vani ubicati al primo piano, di seguito descritti) e da due locali adibiti a cantina per la produzione del vino, oltre ad un ripostiglio sottoscala, e, altresì, da due monolocali adibiti ad abitazione (ciascuno dotato di ingresso autonomo), oltre ad un disimpegno che consente di accedere al bagno idoneo per il suo utilizzo anche a portatori di handicap; b) al piano primo e secondo, da un ingresso adibito a soggiorno (piano I), dal quale, tramite scala, si accede al secondo piano, dove si ritrovano una camera da letto ed un bagno; c) al secondo piano, con accesso da scala comune (la scala menzionata nei periodi che precedono), da un soggiorno, una cucina, due camere da letto e due bagni; d) al primo piano, con accesso da scala comune (la scala menzionata nei periodi che precedono), in aggiunta ai vani descritti sub b, da un soggiorno, una cucina, due camere da letto e due bagni. **Censita in Catasto fabbricati al foglio 15, particella 46, subalterno 21, categoria D/2;**
- unità immobiliare ubicata al piano terra, provvista di due accessi e costituita da due camere da letto, un ambiente adibito a soggiorno/pranzo, oltre ad una cucina e ad un bagno. **Censita in Catasto fabbricati al foglio 15, particella 46, subalterno 15, categoria A/2;**
- unità immobiliare distribuita su due piani: al piano terra esiste un locale ad uso deposito, mentre al primo piano, attraversando una veranda aperta, si raggiunge l'abitazione vera e propria, consistente in un ingresso, una cucina ed un wc, un soggiorno e due camere da letto servite da un secondo bagno. **Censita in Catasto fabbricati al foglio 15, particella 46, subalterno 17, categoria A/2;**
- unità immobiliare ad uso prevalentemente produttivo, distribuita su tre piani collegati da una scala a chiocciola interna: al primo piano si ritrova un unico ambiente destinato a cucina; al secondo piano si ritrovano due ambienti, di cui il primo destinato a spogliatoio e provvisto di bagno e il secondo (sottotetto) utilizzato come "acetaia" (dove veniva prodotto aceto



balsamico); il terzo piano è costituito da un soppalco sottotetto dell'ambiente inferiore. **Censita in Catasto fabbricati al foglio 15, particella 46, subalterni 29, 30 e 31, categoria A/2.**

Si precisa che il lotto II sopra descritto è comprensivo degli arredi ivi ubicati, ritratti in tutto e/o in parte nelle fotografie allegate alla C. T. U.. Essi saranno oggetto di trasferimento in blocco, senza descrizione alcuna, per come saranno rinvenuti nell'immobile al momento della consegna del medesimo all'aggiudicatario, unitamente, ed in abbinamento, al lotto II anzidetto in quanto compresi nel prezzo di vendita indicato nella presente ordinanza e non essendo stati contraddistinti da un autonomo valore e/o prezzo di trasferimento, quali beni a sé stanti, e neppure oggetto di un'autonoma previsione di vendita, conformemente alle valutazioni contenute nel programma di liquidazione approvato.

Nell'ipotesi in cui, per ragioni legate alla tassazione del futuro decreto di trasferimento, dovesse essere necessario attribuire agli stessi beni mobili un valore economico, si rimanda alla valutazione contenuta nella relazione di stima del 16.07.19, redatta dalla società Industrial Auction s. r. l., agli atti della procedura, che lo quantifica in € 4.460,00. Come precisato nel programma di liquidazione si tratta di beni di arredamento realizzati per lo più su misura e che, in caso di separazione dall'immobile (in particolare, di distacco dalle pareti e dalle nicchie in cui sono ubicati), non sarebbero più utilizzabili.

PREZZO BASE: € 299.303,44

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: €5.000,00=

§ § §

Si precisa che il lotto II è libero da persone e comprende i beni mobili sopra descritti che saranno oggetto di trasferimento insieme al medesimo.

In merito alla consistenza, alla regolarità e/o sanabilità urbanistica del lotto innanzi descritto, **si fa riferimento alla relazione tecnica del C. T. U. e a tutti gli allegati della stessa** (nonché agli eventuali ulteriori documenti che saranno pubblicati unitamente alla presente ordinanza), e, **pertanto, alle irregolarità e/o violazioni edilizie e/o urbanistiche segnalate nella stessa relazione, e alle indicazioni sulla inagibilità parziale di uno dei lotti in vendita, senza alcuna responsabilità per la presente procedura.**

L'aggiudicatario, **se ed in quanto ve ne siano i presupposti**, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, comma sesto della legge n.47 del 28 febbraio 1985 e dell'art.46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Si dà, altresì, atto che trattandosi di vendita forzata, e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica (APE) prevista dal D.Lgs. n.192/2005 e successive modifiche, né il relativo attestato, e non sarà allegato al decreto di trasferimento. Gli eventuali costi per l'acquisizione dell'APE sono posti a carico dell'aggiudicatario, che dovrà procurarselo a propria cura e spese successivamente al trasferimento immobiliare o antecedentemente, se previsto dalla legge, anche in conseguenza di un mutamento normativo.

FISSA

l'udienza per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., per il giorno **18/9/2024, ore 12,00**, in Matera (MT) - via Aldo Moro- nell'aula "B" (sala aste telematiche) del Palazzo di Giustizia.

NOMINA

gestore della vendita telematica la società EDICOM FINANCE srl (P. Iva e C. F.: 05091140961), con sede legale in Venezia/Mestre (VE) -via Torre Belfredo- (titolare del portale raggiungibile dal sito www.garavirtuale.it), onerando il Curatore dell'acquisizione immediata, ove non già acquisita, da quest'ultima dell'"atto di accettazione d'incarico e dichiarazione di assenza di cause d'incompatibilità, ex art.10 comma 2 D.M.32/2015" da parte della suddetta società.

AVVERTE



che la relazione tecnica di stima, con gli allegati, e l'ordinanza di vendita, depositati in atti, sono visionabili su rete internet agli indirizzi www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.matera.it e www.canaleaste.it, www.pvp.giustizia.it. Gli immobili potranno essere visionati dagli interessati facendone richiesta scritta al Curatore Fallimentare tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche**. L'accesso agli immobili sarà consentito entro i successivi 15 giorni dalla richiesta.

A tal fine, vista l'ubicazione degli immobili anche fuori regione,

AUTORIZZA

Il Curatore a delegare ad una o più persone di sua fiducia la presenza e l'assistenza per ogni eventuale accesso agli immobili, al fine di consentirne la visita da parte di eventuali offerenti, stante la loro ubicazione fuori regione.

OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITA' ANALOGICA

1. Le offerte di acquisto in bollo potranno essere presentate in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Matera, in Matera, via Aldo Moro **fino alle ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato, della domenica e dei giorni festivi**. Sulla busta dovranno essere indicati, a cura del Cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Giudice Delegato, la data della vendita e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro- deve essere apposta sulla busta.

2. L'offerta di acquisto potrà essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale.

3. Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di **90 giorni** dall'aggiudicazione, fatta salva l'indicazione di un termine inferiore nell'offerta.

4. L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita Iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso la sala aste del Palazzo di Giustizia. Se l'offerente è coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e, in caso di comunione legale dei beni, dovrà anche indicare i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il tempo ed il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso il disposto dell'art.572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

5. All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; copia semplice della visura camerale della società, ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi. L'avvocato che presenti l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Matera entro tre giorni dalla



vendita/aggiudicazione depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, il tutto ai sensi dell'art. 583 c.p.c.. In mancanza, l'aggiudicazione diventa definitiva al nome dell'avvocato.

All'offerta andrà, altresì, allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a “**FALL. N.01/19 FILIPPUCCI S.R.L. -TRIB. MATERA**” rilasciato da un Istituto di Credito scelto dall'offerente, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerente che intenda partecipare ad una vendita con modalità telematica dovrà presentare l'offerta accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge, alternativamente, attraverso i seguenti due indirizzi: www.pvp.giustizia.it ; www.portalevenditepubbliche.giustizia.it . L'offerta dovrà essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 D.M. 31/2015, mediante apposita “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”, che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso saranno rilasciate dal gestore medesimo, previa identificazione del richiedente. In alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della “*casella di posta elettronica certificata per la vendita*”.

L'offerta da proporre con modalità telematica dovrà contenere tutte le indicazioni di cui al precedente punto 4 (ivi compresa, anche allegandola come documento separato, la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nell'ipotesi in cui il sistema informatico del Gestore della vendita non dovesse consentire il suo inserimento direttamente nel corpo dell'offerta), nonché l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n° 32. Dovrà, altresì, essere corredata dalla documentazione innanzi indicata (punto 5 che precede), nonché della prova di aver eseguito il deposito della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la Banca Sella spa, (IBAN IT02A0326812000052914015770). La cauzione dovrà essere effettivamente accreditata almeno 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto. Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura “cauzione”, senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al Curatore Fallimentare, né ad altro elemento che consenta l'identificazione della procedura.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni saranno comunicati all'operatore di sala d'asta e/o al Curatore, non prima di 180 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il presentatore dell'offerta telematica dovrà inserire nell'offerta sia i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, e sia l'IBAN da utilizzare per la restituzione della stessa cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.

Lo stesso presentatore dell'offerta telematica dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito).

6. Le offerte di acquisto non saranno efficaci se perverranno oltre il termine indicato nel precedente punto 1, se risulteranno inferiori al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presterà la cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, entro l'orario di scadenza previsto dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta medesima.

Per ogni ulteriore chiarimento, si rinvia alle informazioni dettagliate contenute nel manuale dell'utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.



7. L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c..

8. Nel giorno, all'orario e nel luogo indicati per la vendita, con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte on line e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

Nel caso di più proposte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti (presenti personalmente e on line), sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573, comma 1, c.p.c.. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel **termine di 120 secondi dall'offerta precedente**, non potrà essere inferiore a € 5.000,00. I rilanci effettuati in via telematica saranno riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita; così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di 120 secondi per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se non si procederà all'espletamento della gara per mancanza di adesione degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente (si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita, oppure non sia neppure presente virtualmente).

In caso di offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale valore, all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia stato indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà depositato per primo l'offerta.

9. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione**, fatta salva l'indicazione di un termine inferiore nell'offerta e l'obbligo, in tale ultimo caso, di rispettare il minor termine indicato. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo in misura forfettaria pari al **15%** del prezzo di aggiudicazione. Nel caso in cui detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal Curatore Fallimentare entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, con la precisazione che quanto già pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione, salvo restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi. Tutte le somme di cui innanzi dovranno essere pagate con assegno circolare intestato a **"FALL. N.01/19 FILIPPUCCI S.R.L. -TRIB. MATERA"**, che dovrà essere consegnato presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Matera e che sarà successivamente versato dal Curatore Fallimentare sul conto corrente intestato alla stessa procedura (si consiglia, per modalità operative, il pagamento con due distinti assegni circolari, uno per il saldo prezzo ed uno per il pagamento degli oneri forfettizzati nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione). **In alternativa**, stante l'ubicazione fuori regione del lotto posto in vendita, il saldo del prezzo e gli oneri per tutti i lotti potranno essere versati con bonifico bancario nel termine stabilito (**farà fede la data di effettivo accredito della somma e non la data di esecuzione del bonifico bancario**) sul conto corrente intestato alla procedura (**"FALL. N.01/19 FILIPPUCCI S.R.L. -TRIB. MATERA"** – IBAN: IT85N010051610000000018779 – Banca Nazionale del Lavoro, sede di Matera – causale: "saldo prezzo e oneri Lotto ... - fall.01/19 Trib. Matera"), dandone immediatamente comunicazione al Curatore Fallimentare, a mezzo pec (**fallimentofilippuccisrl@pec.giuffre.it**), inviandogli copia della contabile del bonifico medesimo con il numero di CRO.



In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione

10. Nel caso in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Curatore Fallimentare, mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura fallimentare. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare in cancelleria, dandone avviso al Curatore fallimentare, l'atto di assenso all'iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e di ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto di trasferimento sottoscritto per la trascrizione, la Cancelleria presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, comma 3, c. p. c., nel decreto di trasferimento dovrà essere inserita la seguente dicitura: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro-----da parte di-----a fronte del contratto di mutuo a rogito-----del-----rep.-----e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al Curatore Fallimentare, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

11. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al giudice delegato, e per esso alla cancelleria fallimentare, o al Curatore Fallimentare, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata, anche in ambito fallimentare, 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, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione e permesso in sanatoria, o altra domanda amministrativa prevista dalla legge, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.

3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le formalità relative alla cancellazione dei gravami e trascrizioni anzidetti, saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario, fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario medesimo di versare unitamente al saldo del prezzo gli oneri e le spese determinati



forfettariamente come sopra indicato e, di conseguenza, anche di integrare le stesse somme se non dovessero essere sufficienti.

4. Nell'ipotesi di sopravvenuta occupazione degli immobili da parte di terzi, o di sopravvenuta occupazione degli stessi con cose di terzi, sarà l'aggiudicatario a provvedere ad ogni attività di liberazione degli stessi a propria cura e spese.

5. I costi relativi all'acquisizione della certificazione energetica (APE) di cui al D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 03.03.11, sono a carico dell'aggiudicatario, che è pure onerato di acquisirla, se previsto dalla legge, non essendone onerata la procedura.

6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, anche per l'IVA, se dovuta, sarà a carico dell'aggiudicatario, ivi compresa l'imposta di registrazione del decreto di trasferimento e ogni spesa necessaria per la sua trascrizione. La procedura provvederà, per il tramite della cancelleria fallimentare, a trasmettere il decreto di trasferimento per la liquidazione, e il successivo pagamento, dell'imposta di registrazione e per la trascrizione del medesimo decreto, fermo restando che le spese necessarie resteranno a carico dell'aggiudicatario medesimo.

7. Per tutto quanto non previsto espressamente nella presente si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà pubblicata, unitamente alla perizia di stima, agli allegati della stessa e alla eventuale ulteriore documentazione che il Curatore riterrà utile per promuovere la vendita, sul Portale delle vendite Pubbliche almeno 50 (cinquanta) giorni prima della data della vendita. Breve annuncio, nonché il testo integrale della presente ordinanza, unitamente alla perizia di stima, all'ordinanza di vendita e alla eventuale ulteriore documentazione anzidetta, saranno inseriti sul sito internet ufficiale del Tribunale (www.tribunale.matera.it), sul sito www.asteannunci.it, iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30.09.2009, predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero della Giustizia previsto dal D.M. 31.10.2006, sul sito internet www.asteavvisi.it, iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20.06.2011, nonché sul sito internet/web TV www.canaleaste.it, iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13.03.2012, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quindicinale "Rivista Aste Giudiziarie" almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte d'Appello.

Estratto dell'avviso di vendita sarà inviato ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito attraverso il servizio "Postal Target".

Il presente avviso sarà, altresì, pubblicato sui principali siti internet immobiliari privati (es. *casa.it*; *e-bay annunci*; *seconda mano*; *idealista.it*; *bakeka.it*; *immobiliare.it*) tramite il servizio Gestionale Aste.

Maggiori informazioni potranno essere fornite telefonticamente dal Curatore Fallimentare Avv. Massimiliano Miglio, con studio in Matera -via Don Minzoni n. 38- tel. 0835.331611.

Matera, 11/5/2024

Il Giudice Delegato
Tiziana CARADONIO

