

TRIBUNALE ORDINARIO DI MATERA
Fallimento N. 10/2019

Giudice delegato: Dott.ssa Tiziana CARADONIO

Curatore: Dott. Nunzio Nuzzi

VII AVVISO DI VENDITA BENE
IMMOBILE

La scrivente Nunzio Nuzzi, nella qualità di Curatore del **Fallimento Omissis n. _10_/2019**:

- visto il provvedimento del Giudice Delegato del 05/09/2022 di autorizzazione ex art. 104-ter, comma 7, l.f. al compimento della vendita dell'immobile in essa indicata;

- visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

a partire dal **3 dicembre 2024 ore 09:00** e fino al **10 dicembre 2024 ore 20:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., del seguente bene:

LOTTO 1:

- Quota di possesso : 1/1 proprietà. Stato occupazione libero. Immobile al 2° (ed ultimo) Piano di un edificio per civili abitazioni sito nell'abitato di Stigliano (MT) in Via Arturo Toscanini n. 2. La natura costruttiva dell'edificio, realizzato intorno alla prima metà degli anni "80, è costituita da ossatura portante in cemento armato , muri di tomagno perimetrali in forati di laterizio dello spessore di cm. 35 circa e tetto di copertura doppia falda. La tipologia costruttiva del bene in argomento è di "Sottotetto". La sua estensione occupa l'intera ala Nord-Ovest dell'edificio. Lo stato costruttivo interno è "al rustico" (per dettagli ved. Perizia di stima Lotto 1). Si evidenzia che il predetto lotto ha in corso una richiesta di CTP da parte del curatore a seguito di una segnalazione pervenuta via mail dalla proprietaria sottostante l'immobile della presente procedura , per presunte infiltrazioni d'acqua. (**all.1a,b**)

-

Ident.	Comune	F.gl.	Part.	Sub .	Categoria Cat
Lotto A	Stigliano	52	999	11	F/3

Categoria Catastale: F/3 "in corso di costruzione"

Prezzo base d'asta: €. 4.523,92 oltre oneri – rilanci minimi pari ad €. 200,00- 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 offerto 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: IT90 E032 6804 6050 2737 800 862 indicando quale causale di versamento: "PROC. FALL. R.G. 10/2019_ Tribunale di Matera lotto n. 1";**

- 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 (ad esempio, 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 unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque 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 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 PEC all'indirizzo mtf102019@efipec.it oppure e-mail nuzzi.nunizo81@gmail.com;**

- 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 **5 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 di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- **La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dal Geometra . Tommaso Matera , e della relazione descrittiva predisposta dal medesimo professionista, all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositate agli atti della Procedura, che si daranno comunque per conosciute 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 del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;**

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico 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.;
- B. Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i **successivi 90 giorni**, il **saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), **i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari all' 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**. Per il saldo prezzo, effettuare un bonifico **intestato a: FALL. N. 10/19 DITTA BALSANO DOMENICO _presso BANCA NAZIONALE DEL LAVORO FILIALE _ di Matera recante il codice IBAN:**

IT 71 Y 01005 16100 000000019047

indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 10_/2019 Tribunale di Matera lotto n. 1" e "spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 10/2019 Tribunale di Matera lotto n._1".

Invece, 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: **IT90 E032 6804 6050 2737 800 861**, indicando quale causale di versamento: **"Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 10/2019 Tribunale di Matera lotto n. 1"**.

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico

dell'aggiudicatario, come pure le spese per l' eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura dell'acquirente, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l' avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

I beni che costituiscono il ramo di azienda oggetto di cessione 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 sarà pubblicato 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 dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

La perizia di stima perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: **www.doauction.com**; **www.asteannunci.it**; **www.canaleaste.it**; **www.asteavvisi.it**; **www.rivistaastegiudiziarie.it** almeno 7 giorni prima dell'inizio della vendita telematica - dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio immobiliare ;

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**;

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare **Dott Nunzio Nuzzi** - e-mail: **nuzzi.nunzio81@gmail.com** ,_PEC: **mtf102019@efipec.it** – cell. **327.4675308**

Matera lì, 19/09/2024

il Curatore
dott. Nunzio Nuzzi