

**TRIBUNALE DI MATERA
FALLIMENTO N. 9/2013 R. FALL.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
CON PROCEDURA COMPETITIVA**

**GIUDICE DELEGATO: Dott.sa Tiziana Caradonio
CURATORE: Avv. Francesco Paolo CHITA**

Il sottoscritto avv. Francesco Paolo CHITA con studio in Montalbano Jonico (MT) telefono/fax 0835/593457 mail: studiochita@libero.it PEC procedura fall9.2013matera@pec.devincenzis.com Curatore del Fallimento n. 9/2013 R.F. TRIB. Matera, in forza del Programma di Liquidazione del 20/05/2023 successivo decreto di approvazione del Giudice Delegato del 05/06/2023,

AVVISA

che a decorrere dal **giorno 16.07.2024 (con inizio alle ore 11:00) al giorno 23.07.2024 (con termine alle ore 11:00)** avrà luogo una procedura competitiva di vendita in via esclusivamente telematica a mezzo del commissionario Edicom Servizi s.r.l., del seguente bene:

LOTTO UNICO

PIENA PROPRIETÀ - OPIFICIO INDUSTRIALE sito Rotondella 2, Via Ivo La Battaglia, Zona PIP

In catastato: foglio 46 p.IIa 545 sub 1 e 2.

Prezzo base d'asta: € 315.000,00 (EURO trecentoquindicimila/00)

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilanci minimi in caso di gara € 7.500,00.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come descritto nella relazione di stima denominato "Rapporto di valutazione", redatta in data 18.10.2016 dal **dell'Arch. Viggiani Michele Mario** (e depositata in cancelleria) cui si fa espresso rinvio anche per quanto riguarda l'esistenza di oneri o pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene, i cui costi rimarranno a carico dell'aggiudicatario. La relazione di stima è consultabile sui siti autorizzati www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, e sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento danni per vizi o mancanza di qualità, e non potranno dare luogo alla revoca della aggiudicazione e del conseguente atto di trasferimento; conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale, derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile oggetto di vendita viene venduto libero da persone o cose.

SI RENDE NOTO CHE

- si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com dal **giorno 16.07.2024 (con inizio alle ore 11:00) al giorno 23.07.2024 (con termine alle ore 11:00)**;



- l'acquirente e prezzo finale saranno individuati mediante l'acquisizione di offerte di acquisto cauzionate ed irrevocabili con gara al rialzo tra gli offerenti entro il termine prestabilito (gara asincrona a tempo);
- in caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo (gara con prolungamento);
- per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale, sul conto corrente intestato a: EDICOM Spa IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: **R.G. Fall. 9/2013 Tribunale di Matera e la data dell'asta**. 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 (è consigliabile eseguire il pagamento della cauzione **almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima della data della vendita**, se disposto tramite bonifico ordinario, o **2 (due) giorni lavorativi** prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente). Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta telematica e inviata a mezzo PEC a commissionario.edicom@pec.it. In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "*Fai un'offerta*", dovrà procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato;
- terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- qualora la curatela, all'esito della gara telematica e del deposito in cancelleria della relativa documentazione ex art. 107 c. 5 legge fallimentare, dovesse ricevere una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura potranno valutare l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.
- all'esito della gara telematica il commissionario EDICOM comunicherà sulla pec della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

E AVVERTE CHE

- A. ogni 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;
- B. al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- C. se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- D. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà procedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro, se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del rogito notarile di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;



- E. se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- F. le offerte di acquisto dei lotti in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato nell'ambito della scheda del lotto di interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed 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 ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di interesse;
- G. il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti, riportante tutti i dati del rappresentante e del rappresentato nonché i riferimenti della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata all'indirizzo di posta elettronica del commissario EDICOM PEC commissario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna. In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di riconoscimento 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 riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante, oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo del prezzo entro i termini indicati.
- H. **non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";**
- I. la gara, per tutta la sua durata come sopra indicata, è riservata solo a chi avrà regolarmente presentato l'offerta entro il termine iniziale e che quindi non saranno ammessi altri offerenti a gara già iniziata;
- J. l'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. L'offerente, la cui offerta ha perso efficacia, può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;
- K. al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati **nei tre minuti antecedenti l'orario di scadenza della gara telematica**, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitiva delle offerte;
- L. terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- M. le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissario EDICOM all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di registrazione al portale www.doauction.com ;



- N. la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avverrà con ordine di bonifico con addebito all'offerente di euro 1,50 entro **tre (3) giorni dalla richiesta o, se non vi è richiesta, dal termine della gara;**
- O. degli esiti della procedura, il commissario trasmetterà apposita relazione al curatore fallimentare affinché informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, ove costituito, e successivamente depositi in cancelleria la relativa documentazione ex art. 107 l.f.;
- P. il pagamento **del saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e il relativo c/c verrà comunicato a seguito dell'aggiudicazione;** in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti del primo comma di cui all'articolo 108 L.F., secondo le modalità indicate dalla citata norma, potrà sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi dieci giorni dagli adempimenti di cui all'articolo 107 c. 5 legge fallimentare;
- Q. non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo del prezzo;
- R. **grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente;**
- S. gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario. Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone richiesta scritta al sottoscritto tramite il Portale delle vendite pubbliche di cui si dirà in seguito e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni;
- T. gli onorari di vendita del commissario Gruppo Edicom S.p.a. (**1%** oltre iva sul prezzo di aggiudicazione), **dovranno essere saldati dall'aggiudicatario entro 15 giorni** dal termine della gara con bonifico separato seguendo le indicazioni riportate dal sistema;
- U. il commissario provvederà a trasferire le somme incamerate a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale **entro 24 ore dal termine della gara** comunicando altresì al curatore l'avvenuto versamento delle spese di cui al precedente capo;
- V. il commissario e la curatela forniranno 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;
- W. non saranno considerati come invalidanti la gara eventi fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante, ecc...;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'articolo 2922 c.c.;
- l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;



- **i beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario;**
- gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario (con espressa accettazione dei vincoli e degli obblighi di cui all'originario atto di provenienza sopra richiamati) mediante rogito rogito notarile da predisporre e rogarsi a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel distretto notarile di Matera. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, le certificazioni di legge 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 e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa alla eventuale regolarizzazione catastale e comunque al regolare trasferimento del lotto unico. 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;
- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); con decreto ex articolo 108 legge fallimentare sarà disposta dal G.D. la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.
- gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura;
- copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 comma 1 c.p.c.;
- copia del presente avviso e della perizia di stima saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com , dove sarà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale, www.doauction.com , www.asteannunci.it , www.canaleaste.it , www.asteavvisi.it , www.rivistastegiudiziarie.it.
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com .

Si pubblichi nelle forme di cui sopra.

Montalbano Jonico li 04.03.2024

IL CURATORE
Avv. Francesco Paolo CHITA

