

TRIBUNALE DI MATERA

FALLIMENTO N.74/97

G.D. Dr.ssa Tiziana CARADONIO
CURATORE Avv. Ferdinando FORTE

AVVISO DI VENDITA

CON MODALITA' COMPETITIVA TELEMATICA

oooooooooooooooooooo

Il sottoscritto **Avv. Ferdinando FORTE**, con studio in Matera alla Via Saragat n.12, Tel. e Fax 0835/331166, PEC forte0242@cert.avvmatera.it, nella qualità di Curatore del Fallimento n.74/97 Reg. Fall. Trib. Matera,

- Visto il provvedimento del 26.04.2024 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 dalle ORE 12:00 del giorno 15 SETTEMBRE 2024 e fino alle ORE 12:00 del giorno 30 SETTEMBRE 2024, si procederà alla **VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA**, a mezzo del COMMISSIONARIO GRUPPO EDICOM S.p.A., accessibile dal sito www.doauction.it, del seguente bene immobile:

LOTTO N.1

Compendio immobiliare ubicato nella Zona P.A.I.P. del Comune di Matera alla Via dell'Industria, composto da un capannone industriale adibito a laboratorio artigiano per un'area di sedime di circa mq.600, sviluppatosi su un unico livello, piano terra, con piccolo spazio riservato ai w.c., oltre a vani soppalco, per una superficie commerciale complessiva di circa mq.750 ed un'area esterna pertinenziale recintata, con cancello d'accesso carrabile e possibilità di passaggio sia pedonale che con automezzi, di circa mq.900 complessivi, di cui circa mq.450 in proprietà e circa mq.450 in diritto di superficie.

In catasto fabbricati del Comune di Matera:

- piena proprietà, Fg.67, P.IIa 3723, Sub.2, Piano T-1-2, Cat. C/3, Cl.5, consistenza mq.895;
- piena proprietà, Fg.67, P.IIa 3723, Sub.1, bene comune non censibile;

In catasto terreni del Comune di Matera:

- utilista della superficie per 99 anni (proprietà Comune di Matera) terreni Fg.67, P.IIe 2039 e 2075.

Confini: il compendio immobiliare confina con Via dell'Industria e con le P.IIe 2044, 2043 e 2505.

- | | | |
|--|---|------------|
| - PREZZO BASE ED OFFERTA MINIMA PER PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: | € | 230.000,00 |
| - OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: | € | 5.000,00 |

DEPOSITO CAUZIONALE 10% DEL PREZZO OFFERTO

SI PRECISA ED EVIDENZIA QUANTO SEGUE

- 1 - IL PREZZO BASE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E' UGUALE ALL'OFFERTA MINIMA IN QUANTO RISULTA GIA' DEPOSITATA OFFERTA D'ACQUISTO PARI AL PREZZO BASE;
- 2 - L'OFFERENTE CHE HA GIA' DEPOSITATO L'OFFERTA DOVRA' COMUNQUE REGISTRARSI SULLA CONSOLE DI GARA SECONDO LE MODALITA' INDICATE NEL PRESENTE AVVISO I VENDITA;

- 3 - L'AREA SU CUI INSISTE IL COMPENDIO IMMOBILIARE (COMPENDIO IMMOBILIARE OCCUPATO DA TERZI E, PERTANTO, TEMPORANEAMENTE NON DISPONIBILE) E' LOCATA CON CONTRATTO DI LOCAZIONE AVENTE SCADENZA IL 31.01.2027;
- 4 - RICADENDO IL COMPENDIO IMMOBILIARE NELLA ZONA P.A.I.P. DI MATERA, PER IL SUO ACQUISTO E' NECESSARIO ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DAL REGOLAMENTO P.A.I.P. DEL COMUNE DI MATERA COME MEGLIO ED IN DETTAGLIO SPECIFICATO NELLA CTU DEL GEOM. GIOVANNI SACCO, NELLA SEZIONE "REGOLARITA' AMMINISTRATIVE" ALLE PAGINE N.4 E 5;
- 5 - IN FASE DI COSTRUZIONE SONO STATI REALIZZATI DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN VARIANTE SENZA AUTORIZZAZIONE CHE POSSONO ESSERE REGOLARIZZATI DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO SU DOMANDA DI ACCERTAMENTO DELLA LORO CONFORMITÀ DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO AI SENSI DEGLI ARTT.36 E 27 DEL DPR N.380/2001.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- Ogni interessato o potenziale acquirente potrà registrarsi gratuitamente sul sito di vendita di GRUPPO EDICOM S.p.A. - 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 GRUPPO EDICOM S.P.A., BANCA SELLA S.p.A. - Codice IBAN: IT90E03226804607052737800862, indicando quale causale di versamento "Proc. Fall. R.G.74/1997 Tribunale di Matera – LOTTO N.1";**
 - **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 GRUPPO EDICOM S.p.A. all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it ed al Curatore all'indirizzo forte0242@cert.avvmatera.it 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 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 GRUPPO EDICOM S.p.A. 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 GRUPPO EDICOM S.p.A. 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 del lotto 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 GRUPPO EDICOM S.p.A. 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 al 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 90 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.
 - L'immobile posto in vendita potrà essere visionato 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/Curatore;
 - Il Commissionario GRUPPO EDICOM S.p.A. fornirà agli interessati ogni utile informazione (telefonica al n.041/5369911 o anche tramite email agli indirizzi assistenza@auctionconsulting.it o info@edicomspa.it) 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 attinta 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 dal Geom. Giovanni Sacco, 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 S.p.A. 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, GRUPPO EDICOM S.p.A. applicherà una commissione in percentuale pari al 2,6 % sul prezzo del bene venduto e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario;
 - La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato GRUPPO EDICOM S.p.A. 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.doauction.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;

- sull'immobile 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 ed 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 del lotto unico oggetto della presente vendita, dovranno essere eseguite le seguenti formalità:**
 - A. Il Curatore, ai sensi dell'Art.107 comma 5 L.Fall., informerà il Giudice Delegato dell'esito della vendita depositando telematicamente presso la Cancelleria la relativa documentazione 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 Giudice Delegato decorso il termine di 10 giorni 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.;
 - B. **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, GRUPPO EDICOM S.p.A., pari al 2,6%, oltre IVA, del prezzo di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a GRUPPO EDICOM S.p.A. 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.74/97 Tribunale di Matera LOTTO N.1" inviando copia della contabile insieme con il CRO all'indirizzo mail info@doauction.it e caricandola nella sezione documenti del portale www.doauction.it;
 - **ENTRO 90 GIORNI il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della**

cauzione), mediante bonifico bancario sul libretto bancario intestato alla CURATELA FALLIMENTARE N.74/97, IBAN: IT33E0542416101040038000029, indicando quale causale di versamento: "Saldo prezzo di vendita lotto n.1 Fall.n.74/97 R.Fall. Trib. Matera".

- C. 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 sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, 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, a cura del Commissionario GRUPPO EDICOM S.p.A. in qualità di "Soggetto Legittimato alla Pubblicazione", almeno 7 (sette) giorni prima dell'inizio della vendita telematica sui seguenti siti internet: www.doauction.it, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, dove saranno visionabili.

Sui sito del Tribunale di Matera <https://tribunale-matera.giustizia.it> potranno consultarsi i Link dei portali dedicati alle vendite giudiziarie con annessi manuali e guide sull'utilizzo delle varie piattaforme.

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

Maggiori informazioni presso il Curatore Fallimentare, Avv. Ferdinando FORTE, con studio legale in Matera alla Via Saragat n.12 – Tel. e fax 0835/331166 – Cell. 329/9271217 – EMAIL: ferdinandoavvforte@gmail.com - PEC: forte0242@cert.avvmatera.it .

Matera, 31 Maggio 2024

IL CURATORE

Avv. Ferdinando FORTE

