



TRIBUNALE DI MATERA
FALLIMENTO N. 6/2018
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA
I^ ESPERIMENTO

GIUDICE DELEGATO: Dott.sa Tiziana Caradonio
CURATORE: Dott. Tommaso Fabbrizio

il sottoscritto dott. Tommaso Fabbrizio con studio in Ferrandina (MT), via Leonardo Da Vinci, sn
telefono: 0835.408683, mail: dottfabbrizio@gmail.com, pec procedura:
f6.2018matera@pecfallimenti.it, nominato Curatore del Fallimento MITA Maria, n. 06/2018 R.F.,

- visto il provvedimento del Giudice Delegato del 26/07/2024/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.

AVVISA

Che a decorrere dal **giorno 06/12/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 20/12/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.com dei seguenti lotti:

LOTTO 1: In Comune di San Mauro Forte

Piena proprietà di fabbricati

Stato di occupazione: l'immobile è occupato

Riferimenti catastali:

Agenzia delle entrate, catasto fabbricati del Comune di San Mauro Forte, Piazza Guglielmo Marconi n. 36-44 Piano 1, foglio 17, particella 45, sub. 31, categoria A3, Classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie 165 mq;

foglio 17, particella 1040, sub 2, categoria C2, classe 3, consistenza 15 mq, Piazza Guglielmo Marconi Pianto T;

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

PREZZO BASE: €. 130.185,00 (centotrentamilacentoottantacinque/00)

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI €. 1.000,00 (mille/00)

CAUZIONE: l'offerente deve versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto;

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Gli immobili sono stati realizzati prima del 1967 ricadenti nella zona denominata piano particolareggiato San Rocco.

Nella perizia di stima deposita agli atti della procedura e nelle integrazioni alla medesima e alla quale si rinvia per maggiori dettagli, si evince che:

In data 01/10/2012 è stata presentata regolare Segnalazione Certificata di inizio Attività Edilizia depositata presso il Comune di San Mauro Forte (MT) protocollo n. 0004856.

Sono state riscontrate irregolarità nella rappresentazione planimetrica.

Per quanto sopra si rileva la conformità urbanistica ma non si rileva la conformità catastale.

Dalla documentazione acquisita non è presente l'Attestato di Prestazione Energetica.

Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima.



LOTTO 2: In Comune di San Mauro Forte

Proprietà 1/3 di fabbricati

Stato di occupazione: liberi

Riferimenti catastali:

Agenzia delle entrate, catasto fabbricati del Comune di San Mauro Forte, Vico Primo Pietro Marsilio n. 20 e n. 22, piano T

- foglio 17, particella 455, sub. 18, categoria A4, Classe 2, consistenza 1 vano;
- foglio 17, particella 455, sub. 21, categoria A4, Classe 2, consistenza 1 vano;

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

PREZZO BASE: € 2.786,67 (duemilasettecentoottantasei/67)

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI € 500,00 (cinquecento/00)

CAUZIONE: l'offerente deve versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto; Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima.

LOTTO 3: In Comune di San Mauro Forte

Proprietà 1/3 di Terreni

Diritto di Livellario per 1/3

Riferimenti catastali:

Agenzia delle entrate, catasto terreni del Comune di San Mauro Forte, come riportato nella tabella di seguito indicata.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

foglio	part	sub	tipologia	categoria	superficie (mq)	vaore unitario €/mq	coefficienti di merito/demérito sulla ristrutturazione	coefficienti di merito luminoso	Valore intero medio ponderale	Valore Quota	Valore di diritto
10	50	AA	terreno	SEMINATIVO	5205	0,53 €			2.758,65 €	1/3	€ 919,55
10	50	AB	terreno	ULIVETO	972	0,80 €			777,60 €	1/3	€ 259,20
10	50	AC	terreno	PASCOLO ARB	174	0,15 €			26,10 €	1/3	€ 8,70
10	51	AA	terreno	SEMINATIVO	363	0,53 €			192,39 €	1/3	€ 64,13
10	51	AB	terreno	ULIVETO	946	0,80 €			756,80 €	1/3	€ 252,27
10	51	AC	terreno	PASCOLO ARB	844	0,15 €			126,60 €	1/3	€ 42,20
10	52		terreno	PASCOLO ARB	2678	0,15 €			401,70 €	1/3	€ 133,90
10	53	AA	terreno	VIGNETO/ULIV	146	0,62 €			90,52 €	1/3	€ 30,17
10	53	AB	terreno	ULIVETO	2194	0,80 €			1.755,20 €	1/3	€ 585,07
10	53	AC	terreno	PASCOLO ARB	292	0,15 €			43,80 €	1/3	€ 14,60
10	61		terreno	PASCOLO ARB	290	0,15 €			43,50 €	1/3	€ 14,50
10	106	AA	terreno	SEMINATIVO	142	0,53 €			75,26 €	1/3	€ 25,09
10	106	AA	terreno	PASCOLO ARB	982	0,15 €			147,30 €	1/3	€ 49,10
10	116		terreno	PASCOLO ARB	1438	0,15 €			215,70 €	1/3	€ 71,90
Totali									7.411,12 €		2.470,37 €



PREZZO BASE: € 2.470,37 (duemilaquattocentosettanta/37)

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI € 500,00 (cinquecento/00)

CAUZIONE: l'offerente deve versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto; Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia di stima.

COMUNICA

1. Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.it** accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2. Che 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;
3. Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
4. Che 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 decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
5. Che 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.
6. Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
7. Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
8. Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
9. Che il delegato partecipante all'asta e comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
10. Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";



11. Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
12. Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
13. Che, 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 antecedente all'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;
14. Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
15. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
16. 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 tramite bonifico bancario (se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA, IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa.**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: **Tribunale di MATERA R.G. 06/2018 e il Lotto e quanto indicato nel portale (Id Asta).**
L'accredito nel conto indicato dovrà avvenire entro le ore 12 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.
In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione, alla partecipazione alla gara.**
La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, 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;
17. Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara sull'iban indicato. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
18. Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
19. Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 2,6% oltre iva per l'attività svolta.
20. Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente che verrà comunicato dal Curatore a mezzo pec;



21. Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
22. Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
23. Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
24. Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F. comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
25. Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
26. Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
27. Che 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;
28. Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
29. Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
30. Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
31. Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e 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;
32. Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;



33. 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;
34. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, saranno cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario previa autorizzazione ex art. 108 l.f. che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo;
35. L'atto di trasferimento della proprietà avverrà esclusivamente mediante atto pubblico notarile le cui spese (compresi i compensi del notaio rogante) graveranno su parte acquirente;
36. La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
37. Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
38. Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;
39. Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
40. Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Luogo, _____2024

Il Curatore