

TRIBUNALE DI MATERA

Fallimento n. 22/2007

Giudice delegato: Dott.ssa Tiziana CARADONIO

Curatore: Dott. Vito Innocenzo FLORES

Avviso di vendita di beni immobili

Lo scrivente Dott. Vito Innocenzo FLORES, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 22/2007:

- vista l'approvazione alla istanza di autorizzazione alla vendita dei beni immobili resa dal G.D Dott.ssa Tiziana Caradonio in data 09 settembre 2024;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

rende noto

che a partire dal **11 novembre 2024 ore 9:00** e fino al **23 novembre 2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom SpA dei seguenti beni immobili:

- **LOTTO N°1**

Particella 44– Sub 3

Abitazione di tipo ultrapopolare al piano primo, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via Alfieri n°13, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 44 sub 3, cat. A/5, cl.4, avente una consistenza di vani 1,5, una Rendita di € 46,48.

- **LOTTO N°2**

Particella 44 – Sub 4

Abitazione di tipo popolare al piano primo, sita in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°17, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle (BA) al fg. 112, p.lla 44 sub 4, cat. A/4, avente una classe 4, e consistenza di vani 2, con Rendita Catastale di € 88,83.

- **LOTTO N°3**

Particella 44 – Sub 5 – Sub 6 - Sub 7

Tre locali posti a piano terra e comunicanti tra loro, ubicati nel Comune di Santeramo in Colle (BA) descritti come di seguito.

Particella 44 – Sub 5

Magazzino deposito al piano terra (seminterrato) di circa 23,00 mq ed altezza interna di 3,10 m, e locale cantina interrato, di circa 15,00 mq ed altezza interna di 1,80 m, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°9 ed identificati in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 44 sub 5, di categoria C/2, classe 4, Rendita Catastale di € 34,09.

Particella 44 – Sub 6

Magazzino deposito al piano terra, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°11 identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 44 sub 6, cat. C/2, cl.7, R.C. di €. 85,53, avente consistenza catastale di 23 mq, costituito da un vano di circa 25,00 mq.

Particella 44 – Sub 7

Locale commerciale sito al piano terra, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V.

Alfieri n°15, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 44 sub 7, cat. C/1, avente classe 4 consistenza di 32,00 mq, superficie catastale di 37,00 mq e Rendita Catastale di € 485,88.

- **LOTTO N°4**

- Particella 45 – Sub 3

- Locale posto al piano terra, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°21, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 45 sub 3, cat. C/1, cl.4, avente consistenza di 29 mq, superficie catastale di 32 mq, Rendita di €. 440,33.

- **LOTTO N°5**

- Particella 46 – Sub 1 e Sub 2

- Due locali posti uno sull'altro ed identificati con lo stesso numero di particella direttamente collegati fra loro attraverso una rampa di scale interna.

- Particella 46 – Sub 1

- Abitazione di tipo ultrapopolare al piano terra, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°23, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 46 sub 1, cat. A/5, cl.3, vani 1,5, R.C. di €. 39,51, con superficie di circa mq. 28,00 .

- Particella 46 – Sub 2

- Abitazione di tipo popolare al piano primo, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°25, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 46 sub 2, cat. A/4, cl.5, vani 1,5, R.C. di €. 77,47, con superficie di circa mq. 24,00.

- **LOTTO N°6**

- Particella 47 – Sub 1 e Sub. 2

- Trattasi di due locali posti uno sull'altro ed identificati con lo stesso numero di particella ove al piano terra abbiamo una rimessa a servizio della abitazione posta al piano superiore.

- L'intero complesso Rimessa a piano terra e Abitazione a piano primo potrebbero essere molto più appetibili ad un eventuale acquirente.

- Particella 47 – Sub 1

- Trattasi di locale catastalmente individuato come stalla, scuderia, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) sito al piano terra, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°29, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 47 sub 1, cat. C/6, cl.3, avente una consistenza di 30,00 mq, una Rendita Catastale di € 68,17.

- Particella 47 – Sub 2

- Abitazione di tipo popolare al piano primo, sito in Santeramo in Colle (BA) alla Via V. Alfieri n°31, identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Santeramo in Colle al fg. 112, p.lla 47 sub 2, cat. A/4, cl.4, vani 1,5, R.C. di €. 66,62, con superficie di circa mq. 35,00.

Il valore di stima dei suddetti immobili deriva dalla consulenza tecnica agli atti dell'Ing. Nicola Montemurro, quale perito incaricato di procedere alla redazione della relazione di stima afferente la massa immobiliare sopra indicata.

Il valore a base d'asta relativo alla vendita degli anzidetti beni immobili descritti è così determinato:

LOTTO	P.lla	Sub	Valore a base d'asta del lotto	Offerta minima
1	44	3	€. 10.251,56	€. 7.688,67
2	44	4	€. 12.757,50	€. 9.568,13
3	44	5	€. 36.872,72	€. 27.654,54
	44	6		
	44	7		
4	45	3	€. 23.667,19	€. 17.750,39
5	46	1	€. 17.199,85	€. 12.899,88
	46	2		
6	47	1	€. 14.605,31	€. 10.953,98
	47	2		
Totali			€. 115.354,13	€. 86.515,59

Il rilancio minimo è pari ad €. 2.000.

La Cauzione pari al 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 base 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 IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: "Proc. Fallimento n. 22/2007 Tribunale di Matera - LOTTO N.....";
- 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 (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 in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Gruppo

Edicom SpA - Mestre-Venezia, via Torre Belfredo n. 64, 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 Gruppo Edicom SpA 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 (commissionario.edicom@pec.it, e.scaramozzino@edicomspa.it, tel. 0963/378374 - 3756240254. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo viflores@tiscali.it e/o studiofioresvito@gmail.com e/o ai numeri 0835-552637/334082/240149, cell. 338/5866435;
- 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 3 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 non pervenga alcuna offerta valida e efficace per un importo superiore al rilancio minimo del prezzo base d'asta di ciascun lotto, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore del comproprietario unico offerente per un importo pari al prezzo base d'asta di ciascun lotto;
- la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima e dell'aggiornamento della perizia, redatti dall'Ing. Nicola Montemurro, all'uopo nominato dagli organi fallimentari, in quanto depositati agli atti della procedura, che si darà comunque per conosciuta 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 dei beni staggiti desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;
- in ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia sui lotti posti in vendita e di tutta la documentazione inerente; l'aggiudicatario prima dell'avvio delle operazioni di trasferimento, dovrà recapitare alla curatela apposita dichiarazione con la quale espressamente dichiarerà 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.

Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio dei lotti oggetto della presente vendita, secondo 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.;

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).

Per il saldo prezzo dovrà effettuare bonifico intestato alla CURATELA FALLIMENTARE MODIGLIANI FOOD SRL - Fallimento n. 22/2007 sul seguente IBAN IT29Y0538716100DR0009070659 con la causale: "Saldo prezzo vendita procedura Fallimento n. 22/2007 Tribunale di Matera LOTTO N.....".

Invece il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura del 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione per i lotti di importo inferiori a €. 50.000,00 e nella misura del 2% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione per lotti uguali o superiori a 50.000, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom SpA, recante il seguente codice IBAN: IT16E0326804607052737800861).

Il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom SpA, recante il seguente codice IBAN IT16E0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - procedura Fallimento n. 22/2007 Tribunale di Matera LOTTO N.....".

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.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e dei compensi del Commissionario; sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

b) Il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e ogni altro vincolo pregiudizievole gravante sui beni immobili immessi in vendita, che saranno cancellati ai sensi dell'art. 108 L.F. Ogni formalità per la cancellazione sarà espletata a cura e spese dell'aggiudicatario.

I beni oggetto di vendita 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 e la perizia di stima richiamata nel presente bando di gara saranno pubblicati a cura del soggetto incaricato Gruppo Edicom SpA anche sul “Portale delle Vendite Pubbliche” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.

Gli stessi documenti saranno pubblicati e visionabili sui siti: www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it almeno 30 giorni del termine delle operazioni di vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore Fallimentare provvederà a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

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.

Maggiori informazioni saranno fornite dal Curatore Fallimentare dott. Vito Innocenzo Flores, con studio in Matera, Via L. Einaudi n. 93/3, telefono 0835-334082/240149/552637, cellulare. 338/5866435, e-mail: yiflores@tiscali.it e/o studiofloresvito@gmail.com e/o PEC info@pec.vitoflores.com

Matera li, 14.09.2024

Il Curatore, dott. Vito Innocenzo Flores