

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MATERA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 30/2014 della [redacted] nonché del socio e legale
rappresentante [redacted] solidamente ed illimitatamente
responsabili [redacted]

Giudice Delegato: dott. Antonello Vitale

Curatore fallimentare: Avv. Vanja Cupeta

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALL'ATTIVAZIONE DI PROCEDURA
COMPETITIVA DI VENDITA MEDIANTE VENDITA TELEMATICA SINCRONA
MISTA CON CONTESTUALE RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPORTO A BASE DI
ASTA

La sottoscritta avv. Vanja Cupeta, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe indicato, quanto segue espone:

- a seguito del fallimento della società [redacted] sono stati acquisiti al patrimonio attivo immobiliare della procedura fallimentare [redacted] i beni immobili di proprietà (100%) della [redacted] - Catasto Fabbricati: foglio 45 particella n. 134 sub 7, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, Rendita Euro 244,03 - S.S. 106 piano T; foglio 45 particella n. 134 sub 8, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 411,87 - S.S. 106 piano I; foglio 45 particella n. 134 sub 11, categoria C/3, classe 2, consistenza 270 mq, Rendita Euro 878,49 - S.S. 106 piano T; foglio 45 particella n. 134 sub 12, categoria d/1, Rendita Euro 19.386,00 - S.S. 106 piano S1 - T - 1 - 2;
- il suddetto compendio immobiliare, da considerarsi unitario in ragione della sua particolarissima conformazione, aveva già formato oggetto di relazione di stima redatta dall'Ing. Fabio Fatiguso nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 42/08 R.G., a cui è stata riunita quella avente n. 169/2012 R.G., pendente dinanzi al Tribunale di Matera - dichiarata improcedibile a seguito dell'intervenuta dichiarazione di fallimento della società [redacted]
- la relazione peritale (datata 07.12.2012) è stata successivamente integrata su disposizione del Giudice dell'Esecuzione (integrazioni rispettivamente datate 29.11.2012 e 07.02.2014);
- la relazione di stima originaria e le relazioni integrative depositate scaturiscono dal sopralluogo tecnico eseguito nel mese di ottobre 2010;

Via degli Aragonesi, n. 30 - 75100 Matera cell.: 333/4597632
e-mail: vanjacupeta@gmail.com pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it



Avvocato Vanja Cupeta

- la scrivente, previa autorizzazione del Giudice Delegato, ha eseguito nel periodo 16.07.2015 – 01.09.2015 lavori di bonifica e spostamento materiali all'interno del compendio immobiliare di cui in parola;
- è stato in tal modo possibile esaminare con maggiore attenzione le effettive condizioni dell'immobile che presentava segni di degrado derivanti dalla vetustà del fabbricato e dalla assoluta assenza, protratta per lungo tempo, di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- su richiesta del dicembre 2015 formulata dalla scrivente, il Giudice Delegato ha autorizzato una revisione della perizia di stima originariamente redatta nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare di cui si è detto sopra, al fine di individuare un prezzo di mercato quanto più possibile coerente con le effettive condizioni del compendio immobiliare;
- la revisione della stima veniva depositata dal tecnico nominato, Ing. Fatiguso, nel mese di maggio 2015. In tale relazione tecnica il valore del compendio immobiliare veniva quantificato in Euro 1.464.000,00;
- nei primi mesi del 2017 veniva esperito, giusta autorizzazione del Giudice Delegato, un primo tentativo di vendita competitiva mediante "invito ad offrire". La procedura, però, non produceva alcun risultato utile, non essendo pervenute offerte;
- **si rende necessario**, in applicazione del programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato - in assenza di costituzione del Comitato dei Creditori - e visto il trascorrere del tempo, **attivare nuova procedura di vendita competitiva nelle forme della "vendita telematica sincrona mista", prevedendo, contestualmente, una riduzione del 25% del prezzo a base d'asta, come originariamente quantificato nella revisione di stima in Euro 1.464.000,00, determinando in tal modo il nuovo prezzo a base d'asta nell'importo di Euro 1.098.000,00;**
- la richiesta di riduzione del prezzo di vendita originariamente determinato in sede di revisione di stima scaturisce dalla circostanza che, nel corso del tempo, vi sono state solo timide forme di interessamento all'acquisto del compendio immobiliare da parte di vari soggetti, senza che ciò abbia mai portato concretamente alla presentazione di offerte di acquisto. Una riduzione del prezzo di vendita del compendio immobiliare potrebbe determinare un più concreto interessamento dei terzi all'acquisto ed, in ogni caso, si eviterebbe l'immobilismo della procedura concorsuale che, in buona sostanza, è in una fase stagnante;
- qualora il Giudice Delegato dovesse ritenere condivisibili le argomentazioni sopra esposte, si comunica che ai fini dell'espletamento della vendita telematica sincrona mista la scrivente si avvarrà del servizio fornito dalla società Ediservice s.r.l. con socio unico (P.IVA: 03811720964) con sede legale in Padova alla Piazzetta Amleto Sartori, n. 18.

Tanto premesso ed esposto, la scrivente curatrice, per le ragioni meglio sopra esposte,

CHIEDE

che il Giudice Delegato voglia autorizzare la scrivente, nella qualità in atti, ad attivare procedura competitiva di vendita del compendio immobiliare in premessa individuato nella forma della vendita telematica sincrona mista a mezzo del servizio fornito dalla società

Via degli Aragonesi, n. 30 – 75100 Matera cell.: 333/4597632
e-mail: vanjacupeta@gmail.com pec: cupeta0701@cert.avmater.it



Avvocato Vanja Cupeta

Ediservice s.r.l. con socio unico (P.IVA: 03811720964) con sede legale in Padova alla Piazzetta Amleto Sartori, n. 18 e, contestualmente si

CHIEDE

che il Giudice Delegato voglia autorizzare la vendita del compendio immobiliare in premessa indicato con le modalità di vendita di cui sopra con espressa previsione di riduzione del 25% del prezzo a base d'asta, come originariamente quantificato nella revisione di stima in Euro 1.464.000,00, determinando in tal modo il nuovo prezzo a base d'asta nell'importo di Euro 1.098.000,00.

Si resta a disposizione per qualsivoglia ulteriore chiarimento.
Con osservanza.

Matera, 04.07.2019

Il curatore fallimentare
Avv. Vanja Cupeta



Il G.D.
Preso atto e visto quanto richiesto
in istanza
AUTORIZZO
il Curatore a procedere alla gara
di vendita nei termini e forme in
istanza motivate e con prezzo base
fissa di Euro importo di € 1.098.000,00
Si comunica
MA 10/7/2019

IL GIUDICE
dr. Antonello VITALE

TRIBUNALE DI MATERA
Depositato in Cancelleria
oggi 10 LUG. 2019
IL CANCELLIERE

Via degli Aragonesi, n. 30 - 75100 Matera cell.: 333/4597632
e-mail: vanjacupeta@gmail.com pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it

