



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MATERA**  
**FALLIMENTO N. 9 / 2016**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA**  
**CON PROCEDURA COMPETITIVA**

**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Tiziana Caradonio**  
**CURATORE: Avv. Alessandro Calò**

Il sottoscritto avv. Alessandro Calò con studio in Matera Vico Passarelli, II, n. 4 telefono/fax 0245071763 mail: studiolegale100@gmail.com PEC curatore: calo1136cert.avvmatera.it nominato Curatore del Fallimento n. 9 / 2016 R.F.

- visto il programma di liquidazione approvato in data 28.04.2017 ed in data 7.11.2018 ed i provvedimenti del G.D., con i quali sono stati autorizzati gli atti ad esso conformi, visti gli artt. 107 e 108 L.F. visto il provvedimento di autorizzazione del 30/05/2024;

- visti gli artt. 107 e 108 L.F.

**AVVISA**

Che a decorrere dal **giorno 02/12/2024 (con inizio alle ore 12.00) al giorno 17/12/2024 (con termine alle ore 12.00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi s.r.l. accessibile dai siti [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) dei seguenti lotti:

**LOTTO I**

**Vendita della quota pari al 1000/1000 di proprietà dei beni 1 e 2 di seguito descritti:**

**-Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Irsina (MT) - Via Jhon Fleming. Trattasi di fabbricato civile, sito nella zona PIP D2 del comune di Irsina (Mt). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 775, Sub. 4, Categoria A2 - Fg. 29, Part. 775, Sub. 3, Categoria C2 - Fg. 29, Part. 775, Sub. 2, Categoria A2.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica: Il complesso immobiliare in esame è ubicato nella zona P.I.P. del Comune di Irsina, indicata nel vigente RU come "Ambiti per programmi integrati prevalentemente per attività".

**- Bene N° 2** - Capannone ubicato a Irsina (MT) - Traversa I Galileo Galilei, piano terra.

Trattasi di capannone industriale sito nella zona PIP D2 del Comune di Irsina, per la produzione di infissi e carpenteria metallica. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 775, Sub. 5, Categoria C3, con annessa area pertinenziale, identificata al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 777, Qualità Pascolo - Fg. 29, Part. 754, Qualità Vigneto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) con riferimento al fabbricato per la proprietà superficaria della durata di 99 (novantanove anni) con riferimento all'area pertinenziale esterna.

Destinazione urbanistica: Il complesso immobiliare in esame è ubicato nella zona P.I.P. del Comune di Irsina, indicata nel vigente RU come "Ambiti per programmi integrati prevalentemente per attività".



Gli immobili oggetto della procedura sono stati edificati su una zona di terreno ricadente nella zona interessata dal Piano degli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 L.865/71. Della predetta zona di terreno, assegnata all'allora richiedente, una parte è stata attribuita in diritto di superficie per 99 anni, e la restante, in piena proprietà.

Si evidenzia che gli immobili sarebbero, pertanto, cedibili a soggetti acquirenti che abbiano i requisiti previsti nel bando per l'assegnazione di lotti in zona P.I.P., allegato alla relazione di stima (vedi Allegato 6: Bando per l'assegnazione di lotti in zona P.I.P.).

**La vendita del Lotto è soggetta ad IVA**

#### **LOTTO 1**

**PREZZO DI STIMA: € 363.806,97**

**PREZZO BASE RIBASSATO: € 115.110,80 (oltre IVA come per legge)**

**OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE: € 86.333,10 (oltre IVA come per legge)**

**RILANCIO MINIMO: € 5.000,00**

**CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**

#### **LOTTO II**

**Bene N° 3** - Capannone ubicato a Irsina (MT) - Traversa I Galileo Galilei, piano terra.

Trattasi di capannone industriale sito nella zona PIP D2 del comune di Irsina (Mt), per la produzione di infissi e carpenteria metallica. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1048, Sub. 1, Categoria D1, con annessa area pertinenziale identificata in catasto Terreni - Fg. 29, Part. 895, Qualità Pascolo - Fg. 29, Part. 894, Qualità Pascolo - Fg. 29, Part. 898, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 884, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 892, Qualità Pascolo - Fg. 29, Part. 897, Qualità Vigneto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) con riguardo al solo fabbricato e per la proprietà superficaria della durata di 99 (novantanove anni) con riferimento all'area pertinenziale esterna.

Destinazione urbanistica: Il complesso immobiliare in esame è ubicato nella zona P.I.P. del Comune di Irsina, indicata nel vigente RU come "Ambiti per programmi integrati prevalentemente per attività".

**Bene N° 4** - Fabbricato a destinazione terziaria/produttiva ubicato a Irsina (MT) - Traversa I Galileo Galilei.

Trattasi di corpo di fabbrica sito nella zona PIP D2 del comune di Irsina, che si sviluppa su tre piani ed è destinato ad accogliere uffici e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1048, Sub. 2, Categoria D1, con area pertinenziale esterna identificata al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 1051, Qualità Vigneto - Fg. 29, Part. 1050, Qualità Pascolo - Fg. 29, Part. 1047, Qualità Pascolo - Fg. 29, Part. 888, Qualità Pascolo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1).

Destinazione urbanistica: Il complesso immobiliare in esame è ubicato nella zona P.I.P. del Comune di Irsina, indicata nel vigente RU come "Ambiti per programmi integrati prevalentemente per attività".

Gli immobili, oggetto di stima, sono stati edificati dal sig\*\*\*\*\* su una zona di terreno estesa per circa 1070 mq, ricadente nella zona interessata dal Piano degli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 L.865/71.



Della predetta zona di terreno, assegnata al sig. \*\*\*\*\*, circa 535 mq sono stati assegnati in diritto di superficie per 99 anni, e circa 535 mq sono stati assegnati in piena proprietà.

Si evidenzia che gli immobili sarebbero, pertanto, cedibili a soggetti acquirenti che abbiano i requisiti previsti nel bando per l'assegnazione di lotti in zona P.I.P., allegato alla relazione di stima (vedi Allegato 5: Bando per l'assegnazione di lotti in zona P.I.P.).

**La vendita del Lotto è soggetta ad IVA**

## **PREZZO LOTTO II**

**PREZZO DI STIMA LOTTO II: € 578.456,63**

**PREZZO BASE RIBASSATO LOTTO II: € 183.027,29 (oltre IVA come per legge)**

**OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE: € 137.270,47 (oltre IVA come per legge)**

**RILANCIO MINIMO: € 10.000,00**

**CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**

## **COMUNICA**

1. Che si potrà partecipare alla vendita telematica per il tramite del portale web [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) o [www.doauction.com](http://www.doauction.com) mediante formulazione di offerta irrevocabile di acquisto e versamento di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita;
2. Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
3. 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;
4. Che le offerte di acquisto del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda di interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'avviso di vendita. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritta 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'avviso di vendita;
5. Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
6. 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.



7. 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.
8. Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it). Farà fede, ai fini della verifica della regolarità, la data di consegna della Pec.
9. 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](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
10. 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](mailto:pec.commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
11. Che 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 Edicom Servizi S.r.l. entro i termini successivamente indicati;
12. Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
13. **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 avvenire tramite bonifico bancario sul conto-corrente **IBAN IT90E0326804607052737800862**. Il bonifico dovrà contenere nella causale: **Tribunale di MATERA Fall.n. 9/2016, Lotto....."**.  
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 (ad esempio, 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 della cauzione sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.**  
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](mailto: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;
14. Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene entro 48 ore dalla richiesta previa indicazione del codice IBAN;
15. 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 antecedenti** 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;
16. Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;



17. Che terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
18. 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);
19. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
20. Che in caso di **unica offerta valida ed efficace**: 1.se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente; 2.se l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad 1/4 si procederà all'aggiudicazione SALVO CHE: 1. vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 3. se l'offerta è pari o superiore ad ¼ del prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
21. Che all'esito dell'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio, 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.;
22. Che qualora il curatore 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;
23. 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. Il curatore si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
24. 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 della Procedura che verrà comunicato al termine della gara;
25. Che il **Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi** per l'attività svolta, sul prezzo di aggiudicazione di ciascun Lotto pari a 2,0% oltre IVA se il prezzo è compreso nello scaglione maggiore di € 50.000,00 e fino ad € 200.000,00; 1,5% oltre IVA se il prezzo di aggiudicazione è maggiore di € 200.000,00 ma inferiore a 300.000,00; 1% oltre IVA se il prezzo di aggiudicazione è maggiore di € 300.000,00 ma inferiore ad € 500.000,00;
26. Che l'aggiudicazione sarà considerata definitiva decorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal curatore fallimentare tramite lettera di saldo prezzo. **Il pagamento del saldo di aggiudicazione** e delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato dal vincitore **entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** della procedura che verrà comunicato al termine della gara ovvero in caso di richiesta di pagamento rateale nel termine di 12 (dodici) mesi dalla data di aggiudicazione.
27. Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, spettanti al Commissionario dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario IBAN: IT90E0326804607052737800861 **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria** indicando quale causale "*Compensi di vendita Fall.9/2016 Tribunale Matera-Lotto .....*";



28. Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura precederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, 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;
29. Che la **proprietà del lotto verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile**, a cura di notaio scelto dall'acquirente, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, spese ed oneri (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario) decorso comunque il termine di cui all'art. 108, co. 2, L.F. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio e a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f.;
30. Che nel caso in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto mutuante con le modalità indicate dal curatore fallimentare mediante bonifico sul conto corrente della procedura fallimentare. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare al curatore, l'atto di assenso ad iscrizione ipotecaria con relativa nota di iscrizione e di ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro 5 giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dicitura: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ..... da parte di .....a fronte del contratto di mutuo a rogito.....del .....rep.....e che le parti mutuante e mutuatario hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetta finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR. II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito, senza aggravio di spese per la procedura.
31. Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche. Informazioni sul lotto in vendita potranno essere richieste anche al Curatore fallimentare avv. Alessandro Calò al seguente indirizzo mail [studiolegale100@gmail.com](mailto:studiolegale100@gmail.com) e pec del curatore: [calo1136@cert.avvmatera.it](mailto:calo1136@cert.avvmatera.it) (tel. 0245071763).
32. Che il Commissionario ed il curatore forniranno 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;
33. 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, pesi e vincoli. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di di vendita, della relazione di stima e della sua integrazione e allegati che saranno considerati conosciuti al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni di vendita, e stato di fatto e diritto desumibile dagli atti del fascicolo pubblicato. Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.
34. Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, al quale si rinvia anche per informazioni relative allo stato di occupazione, e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it). Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli



immobili ed alla disciplina degli stessi si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

35. 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;
36. Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
37. 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 – ovvero oneri derivanti da eventuali necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, nonché qualunque altra difformità o vizio rispetto allo stato degli immobili al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
38. Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi relativi all'acquisizione della certificazione energetica di cui alla normativa in vigore.
39. 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](http://www.doauction.it):
40. Che **sono a carico dell'aggiudicatario** tutte le spese relative al trasferimento del lotto ed al rogito notarile quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese e compensi notarili, le spese ed imposte di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e più in generale ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sono a carico dell'acquirente anche le spese per l'eventuale acquisizione del certificato di destinazione urbanistica, del certificato di agibilità, del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
41. Che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, **a cura e spese dell'acquirente**, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
42. Che 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);
43. Che l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
44. Che ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte spettante al Commissionario) e poi al residuo prezzo a pena di decadenza dell'aggiudicatario e quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo. Solo all'esito degli adempimenti precedenti potrà procedersi al trasferimento dell'immobile mediante atto notarile.
45. Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
46. Che non saranno considerati invalidanti la gara, eventi fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente gli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamento del software o dell'hardware dell'utente etc;



47. Che sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link *"prenota una visita"* presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare pubblicata sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it).
48. Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 107 comma I ultima parte e art. 490 I comma c.p.c;
49. Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.doauction.it](http://www.doauction.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Matera li 10 ottobre 2024

IL CURATORE  
Avv. Alessandro Calò