

TRIBUNALE ORDINARIO DI MATERA

Fallimento N. 24/94 R.F.

Giudice delegato: Dr.ssa Antonia Quartarella

Curatore: Avv. Bruno Oliva

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Lo scrivente Avv. Bruno Oliva, nella qualità di Curatore del **Fallimento n.24/94**:

- visto il provvedimento del Giudice Delegato del 23 ottobre 2024 di autorizzazione alla vendita asincrona;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

a partire dal **7 gennaio 2025 ore 12:00** e fino al **21 gennaio 2025 ore 12.00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, **a mezzo del commissionario EDICOM SERVIZI 5.r.l.**, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

-corpo di fabbrica ad un piano destinato a magazzino, ubicato nella parte terminale del terreno di pertinenza, dalla parte opposta rispetto all'ingresso, costituito da un unico grande ambiente privo di intonaci (sia interni che esterni), di tutti gli impianti e di tutte le rifiniture (sia interne che esterne), con struttura portante in cemento armato (pilastri, travi e cordoli), copertura con solai latero-cementizi, tompagnatura perimetrale in doppia fodera di tufo dello spessore di circa 50 cm. (15 cm. la fodera interna + 20 cm. la camera d'aria + 15 cm. la fodera esterna), pavimentazione in battuto di cemento, infissi esterni metallici (due portoni anteriori BxH = m. 4,20x4,75 circa, portoncino pedonale laterale BxH = m. 1,20x2,20 circa, quattro finestre alte BxH m.2,55x0,75 circa), copertura inclinata a falda unica, marciapiede esterno in calcestruzzo;

Superficie netta interna = 186,08 mq.

Censito in catasto fabbricati –Comune di Montescaglioso- al foglio 18, particella 59 sub 5, consistenza 188 mq, categoria C/2, classe 3, rendita euro 271, 86, piano terra.

-corpo di fabbrica a tre piani, ubicato nella parte centrale del terreno di pertinenza, privo di intonaci (sia interni che esterni), di tutti gli impianti e di tutte le rifiniture (sia interne che esterne), con struttura portante mista (pilastro centrale, travi e cordoli in cemento armato, muratura perimetrale in tufo), solai latero-cementizi, tompagnatura perimetrale in doppia fodera di tufo dello spessore di circa 50 cm. (15 cm. la fodera interna + 20 cm. la camera d'aria + 15 cm. la fodera esterna), marciapiedi esterno in calcestruzzo, così composto:

-piano terra destinato a garage-officina, costituito da un unico grande ambiente con pilastro centrale in c.a., pavimentazione in battuto di cemento, infissi esterni metallici (due portoni anteriori BxH = m.4,00x4,50 circa, portoncino pedonale posteriore BxH = m.1,30x2,10 circa, quattro finestre alte laterali BxH = m. 2,55x0,75 circa);

superficie netta interna = 121 mq.

Censito in catasto fabbricati –Comune di Montescaglioso- al foglio 18, particella 59 sub 4, consistenza 121 mq., categoria C/6, classe 2, rendita euro 293,71, piano terra;

-primo piano destinato ad abitazione con accesso da scala laterale in cemento armato (priva di qualsiasi opera di rifinitura), costituito da sei vani (cucina, bagno, salone, n.3 camere da letto, oltre ad un corridoio centrale e ad un WC) suddivisi mediante divisorii in "tufelle" dello spessore di circa 8 cm., piano calpestabile consistente nella soletta superiore del solaio, privo di infissi sia esterni che interni, balconata perimetrale continua impermeabilizzata (profonda circa 1,00 metri) priva di parapetto;

-secondo piano destinato a soffitta coperta ed a terrazza scoperta con accesso dalla suddetta scala laterale in

cemento armato (priva di qualsiasi opera di rifinitura); la soffitta è costituita ad un unico ambiente privo di infissi sia interni che esterni, tompagnatura prospiciente la terrazza in "tufelle" dello spessore di circa 15 cm., copertura latero-cementizia inclinata (altezza pari a circa m.3,80 nella parte più alta, circa m.3,05 in quella più bassa) ed impermeabilizzata e protetta da parapetto pieno perimetrale;

superficie netta interna = 116,97 mq al netto dei tramezzi; soffitta di superficie netta interna = 46,86 mq.; terrazza di superficie netta = 72 mq.

Censiti in catasto fabbricati –Comune di Montescaglioso- al foglio 18, particella 59 sub 3, consistenza 6,5 vani, categoria A/2, classe 2, rendita di euro 469,98, piani 1 e 2.

-terreno circostante incolto, pertinenza dei suddetti corpi di fabbrica, interamente recintato e provvisto di cancello metallico d'ingresso, l'accesso al terreno (e quindi ai corpi di fabbrica) avviene dalla strada statale n.175, mediante una strada sterrata (costeggiante il fosso "Capoiazzo") diramantesi per circa 25 metri da tale strada statale.

Superficie di 4.090 mq.

Censito in catasto terreni –Comune di Montescaglioso- al foglio 18, particella 59 , superficie 4.090 mq.

Prezzo base d'asta: € 80.000,00 (ottantamila/00) – rilanci minimi pari ad € 1.600,00 - cauzione: 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 (c/c intestato al Commissionario Edicom Servizi S.r.l.), indicando quale causale di versamento: "PROC. FALL. R.G. 24/94 Tribunale di Matera lotto unico";**

- 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 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 Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, **solo ed 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 Edicom Servizi S.r.l. 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. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo bruno.oliva@olivascalcione.it oppure al numero telefonico 0835335501;
- 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 **5 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 del lotto, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore del comproprietario unico offerente per un importo pari al prezzo base d'asta del medesimo lotto;
- La **presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia di stima, nonché della sua relazione integrativa, redatte dall'ing. Roberto Bolettieri, all'uopo nominato dagli organi fallimentari, in quanto depositata 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 sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopraindicati, 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 30 giorni, **il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e **i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 2% per il lotto unico, oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).**

Per il saldo prezzo dovrà effettuare bonifico intestato a: **"Fallimenta n. 24/94 R.F." presso Banca Nazionale del**

Lavoro di Matera, sul conto corrente della procedura con codice IBAN: IT09W010051610000000019243 indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 24/94 Tribunale di Matera, lotto unico".

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN IT90E0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 24/94 Tribunale di Matera lotto unico".

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 Edicom Servizi s.r.l. in qualità di "Soggetto Legittimato alla Pubblicazione" 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 1 ultima parte L.F. e 490, 1 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 prima 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;

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Bruno Oliva - e-mail bruno.oliva@olivascalcione.it - Tel. 335.6278687 - PEC: oliva0208@cert.avvmatera.it

Matera li, 13 novembre 2024

Il Curatore

Avv. Bruno Oliva

