

TRIBUNALE DI MATERA

SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

Fallimento n. 30/2014 a carico di M.G.M. DI MUTINATI SNC nonché dei soci illimitatamente responsabili sig.ri Mutinati Marco e Motola Daniela

Giudice Delegato: dott.ssa Tiziana Caradonio

Curatore: avv. Vanja Cupeta

**INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ FALLITA**

Con precedente programma di liquidazione, ritualmente approvato dal Giudice Delegato in sostituzione del Comitato dei Creditori – non costituito -, è stata prevista l'alienazione del compendio immobiliare della società fallita a mezzo procedure competitive nella forma della vendita sincrona mista (con offerte da potersi presentare in forma analogica al curatore e con offerte telematiche).

Sulla scorta dell'esito negativo dell'ultimo esperimento di vendita eseguito in data 10/01/2025 secondo le modalità sopra indicate (la relativa documentazione è già stata trasmessa telematicamente) e tenuto conto dei costi che la procedura concorsuale ha sostenuto per gli adempimenti pubblicitari (fermo restando il pagamento del contributo PVP, dovuto in ogni caso) appare opportuno integrare il precedente programma di liquidazione, prevedendo, in luogo di procedure di vendita sincrone miste, procedure di vendita competitiva integralmente telematiche, come meglio di seguito specificato.

A) vendita competitiva con modalità di gara telematica a mezzo commissionario

Al fine di soddisfare, nel miglior modo possibile, le ragioni dei creditori attraverso la liquidazione dei beni in tempi rapidi ed al maggior prezzo di realizzo, garantendo altresì, una maggiore diffusione delle informazioni relative alla vendita dei beni acquisiti su scala internazionale, la scrivente Curatela intende procedere alla cessione dei beni immobili sopra indicati mediante **vendita competitiva con modalità di gara telematica**, delegando la stessa ad un soggetto specializzato, individuato nella Gruppo Edicom S.p.A. La scelta di avvalersi dell'ausilio del soggetto specializzato, come Gruppo Edicom S.p.A., nella fase d'individuazione della procedura competitiva, comporta una rilevante riduzione degli adempimenti e conseguenti spese, relativi alle procedure di vendita ed alle attività pubblicitarie connesse; il sistema della vendita online con modalità di gara telematica a tempo, garantisce pienamente la realizzazione delle finalità cui è preordinata la vendita: regole prestabilite e non discrezionali di selezione dell'offerente, tempi rapidi, massima pubblicità ed assoluta trasparenza, totale accessibilità a tutti gli interessati e maggior prezzo di realizzo.

Il portale www.doauction.it rappresenta, in conformità a quanto previsto dalla legge, un'evoluzione delle vendite giudiziarie dei beni mobili ed immobili provenienti da procedure concorsuali, mettendo a disposizione degli uffici giudiziari e del curatore uno strumento

Avvocato Vanja Cupeta

innovativo ed affidabile, che consente la vendita dei beni immobili tramite le aste telematiche, ampliando in maniera esponenziale il bacino di utenza dei potenziali acquirenti.

I beni saranno venduti dal soggetto specializzato Gruppo Edicom S.p.A., tramite gara telematica accessibile sul portale www.doauction.it secondo lo schema della manifestazione d'interesse competitiva con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro un termine prestabilito. In caso di offerte pervenute nei 3 minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori 3 minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo.

Ogni interessato o potenziale acquirente potrà registrarsi gratuitamente sul sito di vendita di Edicom Servizi Srl - www.doauction.it - su cui poi saranno pubblicati tutti i singoli lotti in vendita, perizia di stima, repertorio fotografico, planimetrie ed avviso di vendita. Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti 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;

Le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte inefficaci, in quanto non conformi alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel bando di vendita dell'asta d'interesse, saranno, pertanto, annullate.

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 bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e dovrà essere trasmessa a mezzo PEC già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita al seguente indirizzo: commissionario.edicom@pec.it e per conoscenza al seguente indirizzo mail: e.scaramozzino@edicomspa.it

Farà fede ai fini della regolarità la data di ricezione della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di C.I. (in corso di validità) e C.Fisc. sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di C.I. (in corso di validità) e C. Fisc. sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica 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 saldo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"; omettendo tale dichiarazione, infatti, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'iscritto partecipante.

Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Gruppo Edicom S.p.A. secondo le modalità illustrate sul portale www.doauction.it.

Ove alla curatela dovesse pervenire valida offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo tra l'aggiudicatario provvisorio della gara telematica e l'offerente in aumento.

Avvocato Vanja Cupeta

Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre al termine indicato nel provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dagli organi della procedura e comunicato direttamente all'aggiudicatario a cura della curatela. In ogni caso, il termine per il saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 gg dalla data dell'aggiudicazione definitiva, in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale trattenendo dal totale i propri onorari di vendita.

Degli esiti della procedura di vendita, il commissionario trasmetterà apposita relazione alla Curatela affinché la stessa informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, e successivamente depositando in cancelleria la relativa documentazione. Il Giudice delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'art. 108 l.f., secondo le modalità indicate nella citata norma, può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa.

Qualsiasi informazione relativa a beni in vendita, alle caratteristiche ed al prezzo, nonché alle modalità di partecipazione, potrà essere attinta sul sito www.doauction.it.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

Le perizie di stima e l'avviso di vendita, saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.it dove verrà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente supplemento al programma di liquidazione si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it.

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura, fatta eccezione per il pagamento del contributo PVP; Gruppo Edicom S.p.A. applicherà una commissione sul prezzo dei beni venduti, determinato sulla scorta del listino allegato e parte integrante della presente integrazione al programma di liquidazione, e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario.

Per la pubblicità gratuita offerta dal GRUPPO EDICOM si utilizzeranno i seguenti servizi: massima visibilità mediante l'utilizzo dei portali facenti parte del network gruppo Edicom a titolo gratuito regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistastegiudiziarie.it, anche in doppia lingua (ITA – ENG) per almeno 30 gg prima dell'inizio dell'asta con possibilità di creare appositi banner ad alta visibilità in Home page.

Ai fini della vendita si puntualizza:

- 1) che è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti sorti anteriormente al trasferimento e non saranno cedute altre attività rispetto a quelle indicate nella menzionata perizia e che non viene trasferita alcuna passività;
- 2) che l'aggiudicatario prima dell'avvio delle operazioni di trasferimento, dovrà recapitare alla curatela apposita dichiarazione con la quale espressamente dichiara 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.
- 3) che l'atto di vendita, dovrà essere stipulato dinanzi ad un notaio del distretto della Provincia di Matera;

Avvocato Vanja Cupeta

4) che tutte le spese di cancellazione di cui all'art. 108 secondo comma, L.F. (oltre alle spese per quanto si dovesse rendere necessario anche dopo l'aggiudicazione), saranno a carico dell'aggiudicatario.

5) che il trasferimento avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna e senza oneri per la curatela (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi ed ogni altra formalità sono a carico degli aggiudicatari). Tutte le spese inerenti il trasferimento, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico sanitario, bonifica ed ad ogni altra norma vigente. Saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese notarili. In nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, indennità, restituzioni del prezzo pagato ed il rimborso delle spese.

6) Prima del completamento delle operazioni di vendita, si darà notizia mediante comunicazione, da parte del Curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o, comunque, muniti di privilegio speciale. Il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. In tale ultima ipotesi, gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica al rialzo tra l'aggiudicatario provvisorio della gara telematica e l'offerente in aumento.

A.1) Prezzo a base d'asta ed esperimenti successivi

L'ultimo esperimento di vendita (esito negativo) è stato eseguito indicando quale prezzo a base d'asta - da intendersi quale offerta minima di partecipazione alla gara - l'importo di Euro 1.098.000,00 (unmilione novantottomila/00) oltre IVA nella misura di legge se dovuta.

Appare opportuno prevedere, per il nuovo esperimento di vendita, un prezzo a base d'asta - sempre da considerarsi come offerta minima di partecipazione - l'importo di Euro 823.500,00 (ottocentoventitremilacinquecento/00) oltre IVA nella misura di legge se dovuta; ossia, il prezzo base d'asta/offerta minima dell'ultimo esperimento di vendita ridotto di $\frac{1}{4}$.

Tanto premesso ed esposto, la scrivente curatrice,

CHIEDE

che il Giudice Delegato, preso atto della mancata costituzione del Comitato dei Creditori, voglia autorizzare la presente integrazione al programma di liquidazione del compendio immobiliare della società fallita **con specifica autorizzazione all'esperimento di n. 3 (tre) tentativi di vendita competitiva con modalità di gara telematica a mezzo commissionario, come meglio sopra specificato.**

Si allega: 1) listino percentuali beni immobili commissionario.

Con osservanza.

Matera, 11/02/2025

Il curatore fallimentare

Avv. Vanja Cupeta

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

Pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it