

TRIBUNALE DI MATERA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione Giudiziale n. 16/2024
Giudice Delegato: dott.ssa T. Caradonio
Curatore: avv. S. Colucci

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

- L'avv. Stefania Colucci, con studio in Matera alla via XX Settembre n. 67 – tel/fax 0835/337263 – pec procedura mtlg162024@efipec.it – curatore della procedura di liquidazione giudiziale in intestazione,
- visto il provvedimento del Giudice Delegato, dott.ssa Tiziana Caradonio, del 17/10/2025 di autorizzazione alla vendita di bene immobile, in esecuzione del programma di liquidazione, approvato in data 01/09/2024,
 - visti gli artt. 216 CCII e segg.,

AVVISA

Che a decorrere **da martedì 15 settembre 2026 (con inizio alle ore 12.00) a mercoledì 16 settembre 2026 (con termine alle ore 12.00)**, avrà luogo in via esclusiva la vendita telematica asincrona accessibile sui portali www.garavirtuale.it - www.doauction.it, a mezzo della società commissionaria incaricata Gruppo Edicom SpA, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO: piena proprietà (1/1) di un'abitazione di tipo popolare sita in **Colobrarò (MT)** alla via Nizza n. 5 Piano T, composta di due vani fiscali; superficie catastale 49 mq.
In Catasto al Fgl. 27 particella 253 sub 5, Cat. A/4 Cl. 2, Consistenza 2,0 vani, Superficie catastale totale 49 mq., Rendita €50,61; proprietà per 1/1

IMMOBILE LIBERO

- ❖ **PREZZO BASE: € 2.812,50 (duemilaottocentododici/50) oltre IVA come per legge, se dovuta**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **RILANCIO MINIMO (in caso di gara): € 100/00 (cento/00)**

Si evidenzia che:

- Trattasi di casetta terranea di vecchissima costruzione, posta su strada non carrabile nella zona vecchia del paese, in stato di completo abbandono e interamente da ristrutturare anche nel solaio e, dunque, dalla dubbia idoneità statica (*cfr. allegato 1 – documentazione fotografica*)
- Il computo delle superfici è stato effettuato sulla base di quanto riportato dalla visura catastale; non essendo stata effettuata perizia di stima, gli organi della procedura non assumono alcuna responsabilità in ordine all'accertamento della conformità catastale/edilizia/urbanistica, che dovrà avvenire a cura e a spese dell'aggiudicatario (*cfr. allegato 2 – planimetria catastale*)
- L'immobile è attualmente libero da persone.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Il compimento delle operazioni di vendita avverrà nelle forme della vendita telematica asincrona tramite l'utilizzo della piattaforma web www.garavirtuale.it – www.doauction.it gestita dalla società concessionaria Gruppo Edicom Spa, con sede a Mestre Venezia - Via Torre Belfredo n. 64 (pec commissionario.edicom@pec.it);
- Gli interessati potranno partecipare alla vendita esclusivamente in via telematica per il tramite del portale web www.garavirtuale.it – www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.
- Ogni interessato a partecipare dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.garavirtuale.it – www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le modalità ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
- Al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, allegando un valido documento d'identità, che costituiranno le credenziali di accesso al sito e di partecipazione alle singole aste;
- Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i propri dati societari e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti; Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; Se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione; di contro Se l'offerente, coniugato in regime di separazione dei beni intende acquistare un immobile all'asta in comunione, dovrà fornire, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene.
- Il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (non necessariamente notarile), riportante tutti i dati del delegante e del delegato, nonché i riferimenti della procedura e del lotto in vendita, inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it: in caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante da inviare prima della registrazione all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it; in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante, oltre a copia di visura camerale risalente a non più di tre mesi da inviare prima della registrazione all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it.
Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e, nello specifico, per il mancato versamento del saldo del prezzo, degli oneri accessori e dei compensi del Commissionario Edicom entro i termini indicati nel successivo paragrafo 5. (*“Disposizioni relative al pagamento del prezzo e degli oneri accessori”*). In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche “per persona da nominare”.
- Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario Edicom a mezzo mail e/o posta certificata.

2. VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia;
Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862– Banca Sella Spa**, indicando quale **causale: L.G. N. 16/2024 TRIB. DI MATERA – LOTTO UNICO** e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito della cauzione (data

valuta) sul conto corrente indicato dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello fissato per la gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "*Fai un'offerta*", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara.

La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@garavirtuale.it specificando gli estremi dei pagamenti effettuati.

3. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

- La vendita viene svolta esclusivamente in via telematica mediante l'acquisizione di offerte d'acquisto con gara al rialzo tra gli offerenti (partecipanti da remoto) in un lasso temporale predeterminato (24 ore);
- L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta effettuata per un prezzo maggiore. L'offerente, la cui offerta ha perso efficacia, può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;
- A conclusione dell'asta telematica, l'utente che, allo scadere del termine, è risultato maggior offerente viene dichiarato aggiudicatario provvisorio.
- In caso di unica offerta valida ed efficace verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'unico offerente;
- In caso di pluralità di offerte pervenute, avrà luogo l'asta partendo dall'offerta più alta e avrà durata di 24 ore; durante il periodo della gara nell'arco delle 24 ore, ogni partecipante potrà effettuare rilanci non inferiori a € 100/00; verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha inserito nel sistema la migliore offerta valida entro il termine prestabilito di fine gara.
- Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso rilanci effettuati nei tre (3) minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto automaticamente il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre (3) minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.
- All'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione 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), che il curatore provvederà a depositare nel fascicolo informatico della procedura. Il Giudice Delegato nei successivi dieci (10) giorni, potrà sospendere le operazioni di vendita ovvero impedirne il perfezionamento della vendita, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 217 CCII.
- Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal curatore - referente della procedura - a chi avrà effettuato l'offerta più alta (aggiudicatario provvisorio) sulla base delle risultanze della relazione di gara del gestore della vendita telematica e decorso il termine di cui all'art. 217 CCII.

4. CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al DPR n.380/2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con i gravami derivanti dallo stato di fatto e di diritto del bene.
- La vendita è a corpo e non a misura: 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 ai sensi dell'art. 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici, ecologici ed ambientali, ovvero derivanti da eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non evidenziati nella documentazione allegata, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui costi saranno a carico dell'aggiudicatario.
- In caso di immobile realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 6 della legge 28/02/1985 n. 47 e all'art. 46 comma 5 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi (120) giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ivi inclusa la sentenza di Liquidazione Giudiziale), ai sensi dell'art.217 CCII, che saranno cancellate con decreto del Giudice Delegato a spese e a cura dell'aggiudicatario.

5 DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il pagamento del saldo del prezzo, gli oneri e le spese conseguenti al trasferimento sono interamente a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versati, entro e non oltre il termine di novanta (90) giorni dall'aggiudicazione, tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a: L.G. N. 16/2024 TRIBUNALE DI MATERA **IBAN IT38B010051610000000019537** – Banca Nazionale del Lavoro Spa – Fil. di Matera - indicando quale causale: "SALDO PREZZO AGGIUDICAZIONE L.G. N. 16/2024 TRIB. DI MATERA – LOTTO UNICO
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 3%+IVA sul prezzo di aggiudicazione) è a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere effettuato entro e non oltre tre (3) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria tramite bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, sul conto corrente intestato a GRUPPO EDICOM SPA **IBAN: IT16D0326804607052737800861** - Banca Sella S.p.a., accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione, a titolo di penale, salva la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. 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. I compensi spettanti al Gruppo Edicom, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 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 provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- All'esito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per oneri fiscali e tutte le spese di trasferimento (ivi compresi i compensi di vendita del commissionario), la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario tramite atto pubblico redatto da un Notaio. Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti nonché le spese tutte per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ai sensi dell'art. 217 comma 2 C.C.I.I. a spese e a cura dell'aggiudicatario.

6 PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita e i relativi allegati necessari per la consultazione saranno pubblicati sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** www.portalevenditepubbliche.giustizia.it (www.pvp.giustizia.it), oltre che sul portale www.garavirtuale.it, www.doauction.it (dove sarà espletata la gara telematica) e sui siti internet autorizzati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistastegiudiziarie.it

L'avviso di vendita e i relativi allegati saranno, altresì, pubblicati, sul quindicinale a diffusione nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" nonché sui principali siti internet immobiliari privati.

7 ULTERIORI INFORMAZIONI

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita con la documentazione allegata e pubblicata sui siti sopra indicati, nonché di ogni altra informazione inerente le condizioni della vendita e le sue modalità, ivi incluso lo stato di fatto e di diritto del bene costituente il lotto in vendita, il cui accertamento preventivo grava su ciascun interessato.

A tal fine il Curatore è disponibile, all'esecuzione di ogni sopralluogo utile per consentire agli interessati di acquisire piena consapevolezza sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene, nonché a fornire qualsivoglia informazione relativa a tutti i documenti richiamati, ivi inclusi quelli di cui, per economia di atti, sia stato prodotto, ai fini della pubblicazione, il solo stralcio.

Gli interessati potranno visionare il bene posto in vendita facendone richiesta mediante il "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia www.portalevenditepubbliche.giustizia.it (www.pvp.giustizia.it).

Il Commissionario Edicom fornirà ogni utile informazione tecnica, anche telefonica (375/6240254 - 041/5369911- 0835/1979370) o tramite e-mail all'indirizzo info@doauction.com info@garavirtuale.it - info.matera@edicomspa.it, sulle modalità di vendita e di partecipazione alla gara.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.garavirtuale.it/www.doauction.it/www.portalevenditepubbliche.giustizia.it (www.pvp.giustizia.it) e alle vigenti norme di legge in materia.

Matera, 15 giugno 2026

avv. Stefania Colucci
il curatore