.
Visto, si accoglie, disponendo in conformità alle richieste.
19/11/2026

TRIBUNALE DI MATERA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento di: "_____(già _____)

e _____" n. 30/1992 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Tiziana Caradonio

Oggetto: istanza di autorizzazione al secondo esperimento per i lotti invenduti con ribasso del 25%, ed al primo esperimento per i lotti 8-16 di Via Nicola Romeo, a valore di stima, in esecuzione della transazione con gli occupanti.

* * *

Il sottoscritto dott. Tommaso Nigro, curatore del fallimento in epigrafe indicato,

nel premettere

- che la S.V., in funzione vicaria del Comitato dei Creditori, con provvedimento del 12.06.2025 approvava il programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F. e, con successivo provvedimento del 26.05.2026, l'integrazione al medesimo programma (v. All. 1 e 2);

- che l'integrazione al programma stratificava i lotti individuati dalla relazione di stima dell'Ing. Adriano Ardia in una prima sezione, comprensiva dei beni immediatamente vendibili, ed in una seconda sezione, comprensiva dei beni gravati da pretese di usucapione, tra i quali i lotti da 8 a 16 di Via Nicola Romeo, per i quali si riteneva opportuno attendere l'esito delle interlocuzioni transattive in corso con gli occupanti, assistiti dall'Avv. _____;

- che il programma integrato prevedeva, per i beni vendibili, una procedura competitiva telematica asincrona ex art. 107, comma 1, L.F., con raccolta di offerte irrevocabili vincolate per centoventi giorni al valore di stima o a prezzo inferiore in misura non superiore ad un quarto, con le cautele di cui all'art. 108 L.F., con pubblicità per un termine non inferiore a trenta giorni e con affidamento della gestione della vendita e della pubblicità ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.; prevedeva, inoltre, tre tentativi di vendita con successivi ribassi del 25% rispetto al valore dell'invenduto;

- che, in esecuzione del programma, si è svolto in data 13.07.2026 il primo esperimento di vendita (v. All. 3, avviso di vendita), all'esito del quale risultano aggiudicati i lotti 7, 19 e 24, mentre sono rimasti invenduti i restanti lotti posti in vendita;

Firmato Da: NIGRO TOMMASO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 244d7e273a8c64c7

- che, su istanza dello scrivente depositata il 17.06.2026, il Tribunale, con provvedimento deliberato nella camera di consiglio dell'08.07.2026, autorizzava il Curatore, ai sensi dell'art. 35 L.F. nel testo anteriore alla riforma, ad aderire alla proposta transattiva formulata dall'Avv. _____ in data 29.05.2026, dando atto che tale adesione costituisce integrazione al programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F. ed autorizzandone l'esecuzione (v. All. 4);

- che, in esecuzione di detto provvedimento, in data 31.10.2026 è stata sottoscritta con gli occupanti dei lotti 8-16 la scrittura privata transattiva (v. All. 5), con la quale gli occupanti hanno rinunciato ad eccepire o domandare, in qualunque sede, l'acquisto per usucapione delle unità rispettivamente occupate ed a far valere qualsivoglia ragione o azione avverso gli avvisi di vendita della Curatela, obbligandosi, in caso di aggiudicazione a terzi, al rilascio entro sessanta giorni, termine qualificato essenziale ai sensi dell'art. 1457 c.c.; la Curatela, dal canto suo, ha rinunciato alle indennità di occupazione relative all'ultimo quinquennio, con previsione di contratti di locazione di natura transitoria fino alla vendita;

- che, non potendo i contratti di locazione transitoria essere registrati per la carenza dell'attestato di prestazione energetica, con atto integrativo della transazione (v. All. 6) gli occupanti si sono impegnati, a decorrere dal mese di ottobre 2026 e sino alla stipula dei contratti, a versare sul conto corrente della procedura, entro il giorno 10 di ogni mese, a titolo di indennità di occupazione, i seguenti importi annui:

Occupante	Lotto	Indennità annua
	8	€ 2.000,00
	9	€ 1.900,00
	10	€ 2.000,00
	11	€ 1.900,00
	12	€ 2.000,00
	13	€ 2.100,00
	14	€ 2.100,00
	15	€ 1.800,00
	15	€ 1.800,00
	16	€ 2.000,00
Totale		**€ 19.600,00**

- che, per effetto della transazione, i lotti da 8 a 16 sono oggi liberi dalle pretese dominicali che ne avevano consigliato l'inserimento nella seconda sezione del programma e possono essere posti in vendita;

Firmato Da: NIGRO TOMMASO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 244d7e273a8c64c7

- che la relazione integrativa dell'Ing. Adriano Ardia del 29.05.2026 ha individuato in capo alla procedura l'intera quota dei beni compresi nei lotti 27 e 31, offerti nel primo esperimento per la sola quota di 1/2, i quali sono pertanto riproposti per l'intero (v. All. 7);

- che è stato predisposto il nuovo avviso di vendita, che si allega (v. All. 8);

Nel merito della richiesta lo scrivente Curatore osserva quanto segue:

Quanto ai lotti rimasti invenduti all'esito del primo esperimento, il programma approvato prevede già il secondo tentativo con ribasso del 25% del prezzo base, che per alcuni lotti è stato arrotondato per eccesso al centinaio di euro; resta ferma la possibilità, conforme al primo avviso, di formulare offerte inferiori al prezzo base in misura non superiore ad un quarto. Per i lotti 27 e 31, il cui oggetto è oggi esteso all'intera quota, il prezzo base è stato determinato applicando il medesimo ribasso al valore dell'intero. Ne deriva il seguente quadro:

Lotto	Ubicazione e identificativi	Quota	Prezzo base 2° esperimento (-25%)	Offerta minima (-1/4)
6	Largo On. F. Lomonaco (F/5, fg. 28 p.lla 911 sub 12)	1/1	€ 20.850,00	€ 15.637,50
17	Via Nicola Romeo (C/2, fg. 40 p.lla 359 sub 31)	1/1	€ 34.400,00	€ 25.800,00
20	Viale Romagna (F/3, fg. 28 p.lla 1077 sub 2)	1/2	€ 10.500,00	€ 7.875,00
21	Viale Romagna (A/3, fg. 28 p.lla 1077 sub 3)	1/2	€ 8.100,00	€ 6.075,00
22	Viale Romagna (F/3, fg. 28 p.lla 1077 sub 4)	1/2	€ 2.700,00	€ 2.025,00
23	Via L. Settembrini (C/2, fg. 28 p.lla 165 sub 6)	1/1	€ 600,00	€ 450,00
25	C.da Ischia (C/2 fg. 26 p.lla 437 sub 1 e terreni)	1/1	€ 8.000,00	€ 6.000,00
26	Via L. Settembrini (A/3, fg. 28 p.lla 165 sub 7)	1/1	€ 19.200,00	€ 14.400,00
27	S.P. 103 (C/2 fg. 56 p.lla 943 sub 1 e terreni)	1/1 (*)	€ 21.000,00	€ 15.750,00
29	Via V. Alfieri (A/4, fg. 41 p.lla 388 sub 4)	1/3	€ 4.800,00	€ 3.600,00
30	Via Emilia (A/4, fg. 42 p.lla 11 sub 8)	1/1	€ 12.900,00	€ 9.675,00
31	S.P. 154 (terreno fg. 49 p.lla 89)	1/1 enfiteusi	€ 7.500,00	€ 5.625,00
32	S.P. 154 (terreno fg. 49 p.lla 66)	1/1 enfiteusi	€ 6.300,00	€ 4.725,00
33	Strada vic. Pantano (terreno fg. 25 p.lla 398)	1/1 enfiteusi	€ 1.600,00	€ 1.200,00
34	S.P. Fratta (terreno fg. 27 p.lla 26)	1/1	€ 1.800,00	€ 1.350,00
35	S.P. Fratta (terreni fg. 29 p.lle 13, 171, 101)	1/1	€ 1.400,00	€ 1.050,00
	Totale		**€ 161.650,00**	**€ 121.237,50**

Il lotto 28 (quota di 1/18 dell'immobile di Via Vittorio Alfieri, valore di stima € 700,00) non viene riproposto, in coerenza con la previsione del programma integrativo che ne contempla la derelizione; restano altresì esclusi i lotti da 1 a 5 di Via Pandosia ed il lotto 18 di Via Nicola Romeo, estranei alla transazione e tuttora interessati dalle pretese degli occupanti.

Firmato Da: NIGRO TOMMASO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 244d7e273a8c64c7

Quanto ai lotti di Via Nicola Romeo (Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico, foglio 40, particella 359), trattandosi del primo esperimento, il prezzo base è pari al valore di stima dell'Ing. Ardia, con offerta minima pari al 75% dello stesso:

Lotto	Subalterni	Occupante	Prezzo base	Offerta minima (-1/4)
8	sub 7 (C/6) e sub 20 (A/3)		€ 32.800,00	€ 24.600,00
9	sub 8 (C/6) e sub 22 (A/3)		€ 31.800,00	€ 23.850,00
10	sub 10 (C/6) e sub 21 (A/3)		€ 32.900,00	€ 24.675,00
11	sub 11 (C/6) e sub 23 (A/3)		€ 31.900,00	€ 23.925,00
12	sub 12 (C/6) e sub 26 (A/3)		€ 32.900,00	€ 24.675,00
13	sub 13 (C/6) e sub 25 (A/3)		€ 35.100,00	€ 26.325,00
14	sub 14 (C/6) e sub 24 (A/3)		€ 35.800,00	€ 26.850,00
15	sub 15 e 16 (C/6), sub 28 e 29 (A/3)		€ 64.500,00	€ 48.375,00
16	sub 17 (C/6) e sub 27 (A/3)		€ 32.800,00	€ 24.600,00
	Totale		**€ 330.500,00**	**€ 247.875,00**

Il prezzo base complessivo dei beni posti in vendita con il nuovo avviso ammonta, pertanto, ad € 492.150,00.

Per i lotti da 8 a 16 l'avviso dà conto dell'occupazione da parte degli originari promissari acquirenti in forza della transazione autorizzata, della rinuncia degli occupanti ad ogni pretesa di acquisto per usucapione, della corresponsione dell'indennità di occupazione in attesa della stipula dei contratti di locazione transitoria e dell'obbligo di rilascio entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto trasferimento in caso di aggiudicazione a terzi.

L'unificazione in un unico avviso dei lotti invenduti e dei lotti di nuova immissione consente di contenere i costi di pubblicità e di gestione della vendita e di accelerare la definizione della fase liquidatoria, in linea con le finalità richiamate nel provvedimento dell'08.07.2026.

Ciò premesso, il sottoscritto, nel rimettersi ad ogni Sua migliore valutazione e determinazione,

CHIEDE

- che voglia la S.V. prendere atto, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F., dell'esito del primo esperimento di vendita e dell'intervenuta aggiudicazione dei lotti 7, 19 e 24;

Firmato Da: NIGRO TOMMASO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 244d7e273a8c64c7

- autorizzare il secondo esperimento di vendita dei lotti 6, 17, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35 al prezzo base ridotto del 25% rispetto al precedente, come indicato nella tabella che precede;

- autorizzare il primo esperimento di vendita dei lotti da 8 a 16 di Via Nicola Romeo al valore di stima, come indicato nella tabella che precede;

- dare atto che, per i lotti da 8 a 16, il termine di sessanta giorni per il rilascio previsto dalla transazione decorre dalla comunicazione all'occupante dell'avvenuta stipula dell'atto di trasferimento;

- approvare l'allegato avviso di vendita, con le modalità della procedura competitiva telematica asincrona previste dal programma di liquidazione, confermando l'incarico ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. per la gestione della vendita e della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it , con termine di pubblicità non inferiore a trenta giorni.

Si rappresenta che, prima del completamento delle operazioni di vendita, lo scrivente provvederà alla notificazione dell'avviso ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sui beni, ai sensi dell'art. 107, comma 3, L.F., e che l'indennità di occupazione dovuta dagli occupanti dei lotti 8-16 continuerà ad essere riscossa sul conto della procedura sino al trasferimento dei beni.

Eboli/Matera, lì 02.11.2026
Allegati come in narrativa

Firmato digitalmente dal
CURATORE
Dott. Tommaso Nigro

Firmato Da: NIGRO TOMMASO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 244d7e273a8c64c7