TRIBUNALE DI MATERA

SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

****

Fallimento n. 30/2014 a carico di [redacted] nonché dei soci illimitatamente responsabili sig.ri [redacted]
Giudice Delegato: dott.ssa Tiziana Caradonio
Curatore: avv. Vanja Cupeta

****

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI IN SOSTITUZIONE DI PRECEDENTE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Con sentenza n. 33 del 22/10/2014, depositata in cancelleria il 28/10/2014 (cron. n. 601 –Fall. 30/2014 – Rep. n. 36), il Tribunale di Matera – in composizione collegiale – dichiarava il fallimento della società [redacted] con sede legale in Bernalda (MT), Frazione di Metaponto, alla s.s. 106 Jonica km 449 nonché dei soci illimitatamente responsabile sig. [redacted]
Il Comitato dei Creditori non risulta costituito, non essendosi verificate le condizioni di legge per la sua costituzione
Il presente programma di liquidazione è volto a determinare le modalità di alienazione del patrimonio esclusivamente immobiliare acquisito alla procedura concorsuale e riconducibile ad immobili intestati ai soci illimitatamente responsabili.
Già in precedenza era stato depositato programma di liquidazione. Detto programma, discusso per le vie brevi con il Giudice Delegato, necessitava di maggiori specificazioni.
Per tali motivi, si deposita il presente programma di liquidazione da intendersi in sostituzione di quello precedentemente depositato.

I) PATRIMONIO IMMOBILIARE – [redacted]

In particolare, con riferimento alla socio [redacted] - richiamato il contenuto delle visure catastali, allegate al presente al fine di formarne parte integrante - lo stesso è titolare dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Montescagioso (MT): 1) censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pomarico al foglio 28 particella 2673 subb. 5, 6, 7, 8, 9, 10,11,12, 13 e 14.
Trattasi di fabbricato in corso di costruzione ubicato in Montescaglioso (MT) alla Via Cavalcanti allo stato rustico (presenza di travi, pilastri e solai senza tompagnature esterne)

II) PATRIMONIO IMMOBILIARE – [redacted]

Via degli Aragonesi, n. 30 – 75100 Matera – cell.: 333/4597632 e-mail: vanjacupeta@gmail.com
Pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it

Firmato Da: VANJA CUPETA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 26f5dcfce917e207
Firmato Da: CARADONIO TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 38b3422b5445ca3319a07c73dbab1215

Avvocato Vanja Cupeta

In particolare, con riferimento alla socia [redacted] - richiamato il contenuto delle visure catastali, allegate al presente al fine di formarne parte integrante - la stessa è titolare dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Montescagioso (MT):
1) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montescaglioso al foglio di mappa 28, particella 1019, sub. 3, C/6, consistenza 61 metri quadrati – Via Bersagliere Giuseppe Petrozza – Piano T (quota di proprietà ½);
2) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montescaglioso al foglio di mappa 28, particella 1109, sub. 5, A/3, consistenza 5,5 vani – Via Bersagliere Giuseppe Petrozza – Piano1-3 (quota di proprietà 1/1);
3) censito al Catasto Terreni del Comune di Montescaglioso al foglio di mappa 32 particella 126, pascolo, classe 2, superficie 807 metri quadri (quota di proprietà 2/60);
4) censito al Catasto Terreni del Comune di Montescaglioso al foglio di mappa 22 particella 2083, area urbana, superficie 122 metri quadri (quota di proprietà 2/60).

III: MODALITÀ DI LIQUIDAZIONE DEGLI IMMOBILI

Previa stima degli immobili acquisiti alla procedura concorsuale la procedura di liquidazione dei predetti immobili potrà avvenire, nel rispetto delle condizioni previste dalla legge anche e soprattutto in tema di pubblicità, mediante:

A) vendita competitiva con modalità di gara telematica a mezzo commissionario (beni immobili nella titolarità dei soggetti falliti al 100%)
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 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

Via degli Aragonesi, n. 30 – 75100 Matera – cell.: 333/4597632 e-mail: vanjacupeta@gmail.com
Pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it

Firmato Da: VANJA CUPETA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 26f5dcfce917e207
Firmato Da: CARADONIO TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 38b3422b5445ca3319a07c73dbab1215

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.

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,

Via degli Aragonesi, n. 30 – 75100 Matera – cell.: 333/4597632 e-mail: vanjacupeta@gmail.com
Pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it

Firmato Da: VANJA CUPETA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 26f5dcfce917e207

Firmato Da: CARADONIO TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 38b3422b5445ca3319a07c73dbab1215

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; Gruppo Edicom S.p.A. applicherà una commissione sul prezzo dei beni venduti, determinato sulla scorta del listino allegato e parte integrante del presente 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.rivistastegiudizarie.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 dichiari 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;
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

Via degli Aragonesi, n. 30 – 75100 Matera – cell.: 333/4597632 e-mail: vanjacupeta@gmail.com
Pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it

Firmato Da: VANJA CUPETA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 26f5dcfce917e207
Firmato Da: CARADONIO TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 38b3422b5445ca3319a07c73dbab1215

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.

B) vendita competitiva con modalità di gara telematica a mezzo commissionario (beni immobili nella titolarità della fallita al 100%)
Come evidenziato al precedente paragrafo II e con espresso riferimento ai beni di proprietà della fallita sig.ra [redacted], si rileva che quest'ultima risulta proprietaria nella misura del 50% dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montescaglioso al foglio di mappa 28, particella 1019, sub. 3, C/6, consistenza 61 metri quadrati – Via Bersagliere Giuseppe Petrozza – Piano T.
Nel caso di specie, onde evitare giudizi divisionali, sarebbe stato opportuno procedere a transazione con il comproprietario a condizione che fosse garantita alla procedura il valore della quota così come risultate da perizia di stima.
Ad oggi, però, le varie posizioni anche giurisprudenziali inducono a ritenere che – al fine di garantire la massima partecipazione ad ogni eventuale soggetto interessato all'acquisto – debba essere applicato, nell'ottica di liquidazione dei beni immobili, il criterio della vendita competitiva. Il comproprietario potrà, se interessato a ricostituire la la proprietà nella sua integrità, partecipare all'asta.
Pertanto, anche per il bene sopra descritto si intende procedere con vendita competitiva con modalità di gara telematica a mezzo commissionario, come meglio descritta al precedente punto A).

Per tutti i beni immobili (fabbricati) appare opportuno – al solo fine di rendere più celeri e tra loro ravvicinati i tempi di vendita - che la scrivente Curatrice sia autorizzata dal Giudice Delegato ad utilizzare la procedura di vendita sopra indicata per almeno 3 (tre) esperimenti di vendita, prevedendo, a partire dal secondo esperimento di vendita, un ribasso del prezzo a base d'asta del 25% rispetto al prezzo a base d'asta indicato per l'esperimento di vendita precedente.

IV) RINUNCE ALL'ACQUISIZIONE

Con specifico riferimento agli immobili intestati pro quota (2/60) alla socia [redacted] [specificamente quelli: 1) censito al Catasto Terreni del Comune di Montescaglioso al foglio di mappa 32 particella 126, pascolo, classe 2, superficie 807 metri quadri (quota di proprietà 2/60); 2) censito al Catasto Terreni del Comune di Montescaglioso al foglio di mappa 22 particella 2083, area urbana, superficie 122 metri quadri (quota di proprietà 2/60)] si rileva che le quote corrispondo rispettivamente a 26,9 metri quadrati di pascolo e 4,06 metri quadrati di area urbana. L'intero proprietà è nella titolarità di 10 comproprietari compresa la sig.ra [redacted].
Considerata la risicata dimensione complessiva degli immobili nella titolarità pro quota della sig.ra [redacted], pari a poco più di 30 mq nonché la presenza di n. 9 altri comproprietari (che ben potrebbero attivare un giudizio divisionale nei confronti della procedura con esborsi certamente maggiori rispetto al valore della quota) la scrivente curatrice intende rinunciare all'alienazione del suddetto bene immobile (rectius: quota di bene immobile) in quanto la stessa appare manifestamente non conveniente ai sensi dell'art. 213, comma 2, CCII.

Via degli Aragonesi, n. 30 – 75100 Matera – cell.: 333/4597632 e-mail: vanjacupeta@gmail.com
Pec: cupeta0701@cert.avvmatera.it

Firmato Da: VANJA CUPETA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 26f5dcfce917e207
Firmato Da: CARADONIO TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 38b3422b5445ca3319a07c73dbab1215

Ist. n. 3 dep. 15/05/2025

In ottemperanza al disposto della norma sopra indicata, la scrivente formulerà specifica istanza al Giudice Delegato (in supplenza del Comitato dei Creditori, non costituito) di autorizzazione alla rinuncia alla liquidazione del veicolo di cui si discute. In caso in cui il Giudice Delegato ritenga di autorizzare il curatore, si procederà con le comunicazioni previste al PRA ed ai creditori che potranno liberamente decidere se intraprendere azioni esecutive sul bene rimesso nella disponibilità del debitore.

Tanto premesso ed esposto, la scrivente curatrice,

CHIEDE

che il Giudice Delegato, preso atto della mancata costituzione del Comitato dei Creditori, voglia autorizzare il presente programma di liquidazione **con specifica autorizzazione all'esperimento di n. 3 (tre) tentativi di vendita competitiva con modalità di gara telematica a mezzo commissionario**.

Si allega: 1) visure catastali Mutinati Marco; 2) visure catastali Motola Daniela; 3) listino percentuali beni immobili concessionario.

Con osservanza.

Matera, 15/05/2025

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

Firmato Da: VANJA CUPETA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 26f5dcfce917e207

Firmato Da: CARADONIO TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 38b3422b5445ca3319a07c73dbab1215