

Tribunale di Matera
Fallimento n. 16/1999

Giudice delegato, dr. Tiziana Caradonio
Curatore, avv. Nicola Monaco

*

Avviso di vendita di beni immobili

Lo scrivente Avv. Nicola Monaco, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 16/1999:

- vista l'approvazione alla istanza di autorizzazione alla vendita dei beni immobili resa dal G.D dott. Caradonio in data 11 febbraio 2022
- visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

rende noto

che a partire dal **20 luglio 2024 ore 12:00** e fino al **30 luglio 2024 ore 12:00** nel rispetto dei termini di pubblicità previsti nel bando, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un fondo rustico nel comune di Bernalda (Matera) contraddistinto in catasto terreni al foglio 43:

- * particella 388 (ex p.lla 10), seminativo, classe 1, superficie 0.17.60, R.D. € 10,00, R.A, €. 5,00;
- * particella 389 (ex p.lla 10), seminativo, classe 1, superficie 0.48.68, R.D. € 27,66, R.A, €. 13,83;
- * particella 498 (ex p.lle 390, 10), seminativo, classe 1, sup. 1.86.85, R.D. € 106,15, R.A, €. 53,07.

- Valore di stima 431.346,00
- Prezzo base ridotto per la quarta asta € 220.850,00
- Rilancio minimo € 5.000,00
- Cauzione 10% del prezzo offerto

Le particelle ricadono in c.da Torre Mare adiacente alla stazione ferroviaria di Metaponto (Mt) e nelle immediate vicinanze del centro abitato del Borgo di Metaponto (Mt).

Le tre particelle formano un corpo unico dalla configurazione planimetrica irregolare e dalla giacitura pianeggiante che confina con la p.lla 166 del fgl. 43 in ditta Pizzolla Giuseppe, con strada pubblica, con la p.lla 387 del fgl. 43, con la p.lla 223 del fgl. 43, in ditta Clemente Maria e Dolce Luigi, con la p.lla 552 del fgl. 43, con la p.lla 491 del fgl. 43 in ditta Clemente Vincenzo, con la p.lla 538 del fgl. 46 in ditta Rete Ferroviaria Italiana spa.

Come da certificato di destinazione urbanistica aggiornato risulta che:

- i terreni distinti nella particella 388 (per circa mq. 1.690), 498 (per circa mq. 3.520) e 389 ricadono nel Regolamento Urbanistico vigente in zona “DPNI”, Distretto Perequativo di Nuovo Impianto di Metaponto Borgo;
- i terreni distinti nella particella 388 (per circa mq. 70), 498 (per circa mq. 1.042) ricadono nel Regolamento Urbanistico vigente destinato a strade pubbliche;
- i terreni distinti nella particella 498 (per circa mq. 14.123) ricadono nel Regolamento Urbanistico vigente in zona “Agri”;

Sui terreni periziati non risultano iscritti usi civici, come da certificazione della Regione Basilicata del 28 dicembre 2021.

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 indicando quale causale di versamento: “Proc. Fallimento n. 16/1999 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 (sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data 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, 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 nicmonac@gmail.com e al numero tel./cell. 328-7245594;

- 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 3 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 di ciascun lotto, verrà disposta l’aggiudicazione provvisoria in favore del comproprietario unico offerente per un importo pari al prezzo base d’asta di ciascun lotto;

- la presentazione dell’offerta presuppone l’integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima e dell’aggiornamento della perizia, redatti dal dott. Donato Sarra, all'uopo nominato dagli organi fallimentari, in quanto depositati 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 sui lotti posti in vendita e di tutta la documentazione inerente; 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.

Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio dei lotti oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, 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 previsti spettanti al Commissionario (pari al 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

Per il saldo prezzo dovrà effettuare bonifico intestato a: Fallimento n. 16/1999 recante il codice IBAN IT29 P053 8516 100D R175 0368 808 indicando la seguente causale: "Saldo prezzo vendita procedura Fallimento n. 16/1999 Tribunale di Matera LOTTO UNICO".

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 IBAN IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - procedura Fallimento n. 16/1999 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, che sarà interamente incamerata a titolo di penale.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto pubblico 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 e i compensi notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non, con la precisazione che in caso di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione versata con la proposta sarà interamente incamerata a titolo di penale.

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 I ultima parte L.F. e 490, I 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 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.

Maggiori informazioni saranno fornite dal Curatore Fallimentare avv. Nicola Monaco, con studio in Matera, Via Dante 38/d, telefono cell. 328/7245594, E-mail nicmonac@gmail.com, PEC monaco0279@cert.avvmatera.it

Matera 6 maggio 2024

Il Curatore, avv. Nicola Monaco