

TRIBUNALE DI MATERA
Ufficio Fallimenti
Fallimento N. 18/1996
Giudice Delegato: Dr.ssa Tiziana Caradonio
Curatore: Avv. Loredana Manicone

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Loredana Manicone, nella qualità di curatore del fallimento N. 18/1996, visto il provvedimento di autorizzazione del Giudice Delegato del giorno 05.09.2022,

rende noto che

a partire dal giorno 26 aprile 2024, ore 10.00 e sino al giorno 6 maggio 2024, ore 10.00, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica con modalità asincrona (deformalizzata), a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

Lotto 1:

Quota per intero di unità a destinazione commerciale di fabbricato ubicato nell'abitato di San Mauro Forte in via A. Diaz n. 201/A e n. 201/B, composto da un piano seminterrato al quale si accede da una rampa, e di un piano rialzato. Il piano seminterrato ha una superficie di circa mq. 138.00 ed un'altezza di circa ml. 2.40 ed è destinato a locale di servizio dell'attività commerciale, mentre il piano rialzato ha una superficie utile interna di circa mq. 124.18 ed è destinato a locale commerciale, già destinato a pizzeria.

E' riportato nel catasto urbano del comune di San Mauro Forte nel foglio di mappa 12, particella 521, subalterno 2, piano seminterrato e rialzato (catastalmente primo piano), categoria catastale C/1 (unità a destinazione commerciale), consistenza di mq. 220.00, Classe 2[^], Rendita Catastale di € 1.829,29.

Il fabbricato confina con due strade pubbliche e con proprietà privata di terzi. Lo stato di conservazione è mediocre e l'immobile è libero. Come segnalato nella relazione tecnica l'immobile non ha opere abusive

Valore di stima € 126.258,00

Prezzo base € 94.693,50 - rilanci minimi pari ad € 2.600,00 - cauzione 10% del prezzo offerto

Lotto 2:

Quota per intero di unità a destinazione abitazione di fabbricato ubicato nell'abitato di San Mauro Forte in via A. Diaz n. 201/A e n. 201/B, composto da un piano secondo al quale si accede da una rampa-scalinata e di un piano terzo. Il piano secondo ha una superficie di circa mq. 81.18 ed i balconi di mq. 20.35, per una superficie convenzionale di mq. 86,2 ed un'altezza di circa ml 3.0, mentre il piano terzo ha una superficie utile interna di circa mq. 33.43 avente destinazione di lavatoi dell'altezza media di m. 3.00 con antistante terrazzo annesso alle unità immobiliari della superficie di mq. 49.43.

E' riportato nel catasto urbano del comune di San Mauro Forte nel foglio di mappa 12, particella 521, subalterno 3, piano secondo e terzo, categoria catastale A/2 (unità a destinazione di abitazione civile), classe 2[^], consistenza vani n. 6.5, Rendita Catastale di € 315,56.

Il fabbricato confina con due strade pubbliche e con proprietà privata di terzi. Lo stato di conservazione è mediocre e l'immobile è occupato. Come segnalato nella relazione tecnica l'immobile non ha opere abusive

Valore di stima € 38.809,55

Prezzo base € 29.108,00 - rilanci minimi pari ad € 780,00 - cauzione 10% del prezzo offerto

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com mediante formulazione di offerta telematica di acquisto e pagamento 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.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: *IBAN IT06H010051610000000019284 (BIC: SELBIT2BXXX - Banca: B.N.L. – Via Dante indicando quale causale di versamento: “Fallimento n. 18/1996 Tribunale di Matera cauzione per lotto n. ____”.*

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 (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o due 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, **solo ed 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

Avv. Loredana Manicone
Via Nazionale 230
75100 Matera
Cell. 3922176881
pec avv.maniconeloredana@pec.giuffre.it

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 manicone.lo@tiscali.it oppure al numero telefonico 0835388459.

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 **5 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 redatta dal Geom. Antonio Cancelliere, all'uopo nominato dagli organi fallimentari, in quanto depositata 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.

ATTIVITA' 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

Avv. Loredana Manicone
Via Nazionale 230
75100 Matera
Cell. 3922176881
pec avv.maniconeloredana@pec.giuffre.it

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 termine di giorni dieci, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi trenta giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 2,0% per il lotto n. 1 e 2,0% per il lotto n.2, oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

Per il saldo prezzo dovrà effettuare bonifico intestato a: Fallimento n. 18/1996 Tribunale di Matera presso BNL di Matera recante il codice IBAN: IT06H010051610000000019284 indicando quale causale: "saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 11/19 Tribunale di Matera, lotto n. _____".

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 codice IBAN: IT90 E032 6804 6050 2737 800 862, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 18/1996 Tribunale di Matera lotto n. _____".

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 a titolo di penale.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto 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 notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

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

Avv. Loredana Manicone
Via Nazionale 230
75100 Matera
Cell. 3922176881
pec avv.maniconeloredana@pec.giuffre.it

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.

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Loredana Manicone - e-mail: manicone.loredana@gmail.com – Tel/Fax 0835388459 - PEC: avv.maniconeloredana@pec.giuffre.it

Matera lì, _____

Il Curatore

Avv. Loredana Manicone