

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MATERA**

## **Fallimento N. 29/2014**

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE CON PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA**

\*\*\*\*\*

L'avv. Stefania Colucci, con studio in Matera alla via Amendola n. 21 – tel/fax 0835/337263 – pec [colucci0379@cert.avvmatera.it](mailto:colucci0379@cert.avvmatera.it) – curatore del fallimento n. 29/2014, dichiarato con sentenza del Tribunale di Matera del 1/10/2014,

- visto il provvedimento del Giudice Delegato, dott.ssa Tiziana Caradonio, del 01/02/2024 di autorizzazione al compimento degli atti conformi al supplemento al programma di liquidazione, già approvato dal comitato dei creditori in data 24/01/2024, e di contestuale autorizzazione alla vendita,
- visti gli artt. 107 e 108 della legge fallimentare,

#### **AVVISA**

Che a decorrere **dal 5 aprile 2024 (con inizio alle ore 12.00) al 19 aprile 2024 (con termine alle ore 12.00)**, si procederà alla **VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA**, a mezzo della società commissionaria incaricata, Edicom Servizi Srl, del seguente bene immobile:

#### **LOTTO UNICO**

##### Corpo: A

Abitazione di tipo civile (A2), sita in Matera al Recinto di Via Giuseppe Impastato scala C1, piano 4, di mq 95 e altezza utile interna di ml. 2,70, con terrazzo a livello di mq. 105 e ripostiglio al piano terra di mq. 10.

In Catasto al foglio 51, particella 2715 subalterno 33, Recinto di via Giuseppe Impastato, piano 4-T, categoria A/2, classe 6, vani 6, superficie catastale 128 mq, rendita € 619,75

##### Corpo: B

Garage (C6) di mq. 16, con altezza utile interna di ml. 2,50.

In Catasto al foglio 51, particella 2715 subalterno 22, Recinto di via Giuseppe Impastato, piano T, categoria C/6, classe 9, consistenza mq 16, superficie catastale 18 mq, rendita € 48,75

L'Immobile è occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare

<b>Prezzo base d'asta</b>	<b>€ 261.000/00</b> <i>(duecentosessantunomila/00)</i>
<b>Cauzione 10% del prezzo offerto</b>	-----
<b>Offerta minima</b>	<b>€ 195.750/00</b> <i>(centonovantacinquemilasettecentocinquanta/00)</i>
<b>Rilancio minimo (in caso di gara)</b>	<b>€ 5.000/00</b> <i>(cinquemila/00)</i>

Si segnala che tali importi saranno soggetti a IVA come per legge, se dovuta.

Dalla perizia tecnica di stima del 16/1/2024, redatta dal consulente tecnico geom. Giovanni Sacco - pubblicata e visionabile sulla piattaforma web [www.doauction.com](http://www.doauction.com), dove sarà espletata la gara telematica, sul portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it) - risulta quanto segue:

- Descrizione: Le unità immobiliari fanno parte di uno stabile condominiale, in zona periferica, con accesso da via Impastato e con accesso retrostante per i garage, costituito da cinque piani fuori terra.

**Corpo: A - Abitazione di tipo civile (A2) – fg. 51 particella 2715 sub 33** L'unità si sviluppa su un unico livello al piano quarto con altezza utile interna di ml 2,70 ed è costituita da: ingresso, soggiorno- cucina, corridoio, n. 2 bagni, n. 3 vani letto, ripostiglio/lavanderia, per una superficie di mq 95,00, terrazzo a livello di mq 105,00, e locale accessorio, ripostiglio, al piano terra di mq 10,00. Stato di manutenzione: ottimo;

**Corpo: B - Garage (C6) – fg. 51 particella 2715 sub 22** L'unità si sviluppa su un unico livello al piano terra con altezza utile interna di ml 2,50 ed è costituita da un unico ambiente di mq 16,00, con pavimento in ceramica, porta di accesso esterna in ferro ad apertura basculante. Stato di manutenzione: buono;

- **Confini:** L'abitazione al piano quarto confina con vano scala condominiale, sub 26, sovrastante unità immobiliare sub 31, unità immobiliare sub 32; il ripostiglio al piano terra confina con vano scala condominiale, sub 26, unità immobiliare sub 28; il garage confina con spazio condominiale, sub 18, unità immobiliare sub 21, unità immobiliare sub 23;
- **Conformità Catastale:** Lo stato di fatto è conforme alle planimetrie catastali in atti depositate con protocollo MT 0107525 in data 03/07/2009 (cfr. pag. 6 e allegati 6 - 8 della perizia di stima);
- **Conformità Edilizia/Urbanistica:** L'edificio condominiale, dove sono ubicate le unità oggetto di valutazione, è stato realizzato a seguito di rilascio da parte del Comune di Matera di Permessi di costruire prat. C/99/04 prot. n. 24285/04 del 03/06/2004, prot. n. 30652/07-33699 del 20/06/2007, prat. C/42/08 prot. n. 21988/08 del 21/01/2009;
- **Strumento Urbanistico adottato:** PEEP Via Gravina – l'ARCO. **Altre limitazioni d'uso: Convenzione edilizia ex art. 35 L. 865/71 e succ. modd. e intt. stipulata in data 12/01/2004, con durata ventennale e scadenza in data 12/01/2024 (art. 26 Convenzione). Per effetto dell'articolo 5 della Convenzione si rappresenta che il costo dell'area potrà, comunque, essere soggetto a revisione o conguaglio anche successivamente qualora diversamente determinato per effetto di specifiche disposizioni normative o per effetto di provvedimento dell'Autorità Giudiziaria che ridetermina coattivamente il valore delle aree espropriate. Tali eventuali variazioni non sono allo stato quantificabili. Nel titolo dovrà essere riportata la clausola "salvo conguaglio costo suolo" (cfr. pag. 6 e 7 della perizia di stima);**
- **Accessibilità dell'immobile ai diversamente abili:** Sì;
- **Attestazione Prestazione Energetica:** Scaduta. I costi relativi all'acquisizione della certificazione energetica (ACE) di cui al D.Lgs. 192/2005 sono a carico dell'aggiudicatario;
- **Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico:** Presente;
- **Certificato di Agibilità:** Rilasciato in data 9/12/2009 Prot. 53865/09.

## DISCIPLINA DELLA VENDITA

### 1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Il compimento delle operazioni di vendita avverrà nelle forme della vendita telematica asincrona a tempo, tramite l'utilizzo della piattaforma web [www.doauction.com](http://www.doauction.com), gestita dalla società concessionaria Edicom Servizi Srl, con sede a Mestre - Venezia Via Torre Belfredo n. 64 (pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it));
- Gli interessati potranno partecipare alla vendita **esclusivamente in via telematica** per il tramite del portale web [www.doauction.com](http://www.doauction.com) 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; il prezzo offerto non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di oltre un quarto (1/4) al prezzo base d'asta.
- Ogni interessato dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com), accettando espressamente le condizioni generali nonché le modalità ed i termini prescritti nell'avviso di vendita. Al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali di accesso al sito e di partecipazione alle aste;
- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio di cui all'avviso di vendita. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, qualora non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'avviso di vendita dell'asta di interesse;

- 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 dati del delegante e del delegato nonché i riferimenti della procedura e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere trasmessa alla società Edicom Servizi s.r.l. - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia - solo ed esclusivamente via pec all'indirizzo [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo 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 di documento di riconoscimento 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 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. Si fa presente che 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 Servizi srl entro i termini indicati nel successivo paragrafo 5. (*"Disposizioni relative al pagamento del prezzo e degli oneri accessori"*).  
Non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".
- 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;
- Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi s.r.l. all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di registrazione al portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com).

## 2. VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia;
- Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL **IBAN IT90E0326804607052737800862** – Banca Sella Spa, indicando quale causale: "FALLIMENTO N. 29/2014 TRIB. DI MATERA - LOTTO UNICO". Onde consentire il corretto accredito della cauzione, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente indicato allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. 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;
- All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario con ordine di bonifico e addebito all'offerente di euro 1,50 entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, dal termine della gara.

## 3. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

- La vendita viene svolta esclusivamente in via telematica (*gara asincrona a tempo*) mediante l'acquisizione di offerte d'acquisto con gara al rialzo tra gli offerenti (partecipanti da remoto) entro il termine prestabilito per l'esperimento di vendita;
- 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, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha inserito nel sistema la migliore offerta valida entro il termine prestabilito di fine gara. Qualora siano stati effettuati

rilanci 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 dell'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio, il curatore depositerà in cancelleria tutta la documentazione relativa alla vendita e, fatta salva l'ipotesi di sospensione della vendita disposta dal G.D. ai sensi dell'art. 108 L.F. o dalla curatela fallimentare in caso di offerte (da presentare entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria) irrevocabili di acquisto migliorative ai sensi dell'art. 107 comma IV L.F., provvederà a comunicare all'aggiudicatario l'avvenuta aggiudicazione.

#### **4. CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. 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'articolo 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali, non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com).
- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellati a spese e a cura dell'aggiudicatario (*cf. pag. 6 e 7 e allegato 10 della perizia di stima*).

#### **5. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

- Il saldo del prezzo, gli oneri fiscali e le spese conseguenti al trasferimento sono interamente a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versati, entro e non oltre il termine di 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a: PROCEDURA FALLIMENTARE N. 29/2014 DEL TRIBUNALE DI MATERA **IBAN IT38A0103016101000007336048** – Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, indicando quale causale: "SALDO PREZZO VENDITA - FALLIMENTO N. 29/2014 TRIB. DI MATERA - LOTTO UNICO".
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari a 1,5% oltre iva del prezzo finale di aggiudicazione, fatto salvo diverso posizionamento di quest'ultimo in differente scaglione provvigionale), è a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a EDICOM SERVIZI SRL **IBAN: IT16D0326804607052737800861** - Banca Sella S.p.a., indicando quale causale: "COMPENSI DI VENDITA COMMISSIONARIO- FALLIMENTO N. 29/2014 TRIB. DI MATERA- LOTTO UNICO".
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di penale; qualora il ricavato della nuova vendita, sommato alla cauzione già incamerata alla procedura, dovesse risultare inferiore al prezzo di aggiudicazione non versato, l'aggiudicatario risponde personalmente della differenza, che sarà tenuto a versare alla procedura, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale.
- Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresi i compensi di vendita del commissionario) e poi al residuo prezzo, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

- 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 dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario tramite atto pubblico redatto da un Notaio, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario. La trascrizione dell'atto avverrà a cura del Notaio rogante e a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui al decreto del G.D. ai sensi dell'art. 108 comma II L.F.

## 6. PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita, la perizia di stima con i relativi allegati necessari per la consultazione saranno pubblicati sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)), oltre che sul portale [www.doaction.com](http://www.doaction.com), dove sarà espletata la gara telematica, e sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistastegiudiziarie.it](http://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 tramite il servizio Gestionale Aste.

## 7. ULTERIORI INFORMAZIONI

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dal geom. Giovanni Sacco con i suoi allegati, 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. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente.
- Tutti i documenti richiamati in perizia, ivi inclusi quelli di cui, per economia di atti, sia stato fornito, ai fini della pubblicazione, il solo stralcio, sono integralmente disponibili, e possono essere richiesti all'indirizzo pec del curatore ([colucci0379@cert.avvmatera.it](mailto:colucci0379@cert.avvmatera.it)).
- Gli interessati potranno visionare l'immobile posto in vendita facendone richiesta mediante il "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) oppure inviando una mail all'indirizzo pec del curatore ([colucci0379@cert.avvmatera.it](mailto:colucci0379@cert.avvmatera.it)).
- Il commissionario Edicom Servizi Srl, gestore della vendita telematica sul portale [www.doaction.it](http://www.doaction.it), fornirà ogni utile informazione, anche telefonica (041/5369911) o tramite e-mail [info@doaction.com](mailto:info@doaction.com), agli interessati sulle modalità di vendita e di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e consistenza dei beni; a tal fine potrà essere contattato anche il curatore avv. Stefania Colucci – via Amendola 21 – 75100 MATERA - tramite pec all'indirizzo [colucci0379@cert.avvmatera.it](mailto:colucci0379@cert.avvmatera.it) o al nr. 0835/337263.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doaction.com](http://www.doaction.com) nonché alle vigenti norme di legge in materia.

Matera, 9 febbraio 2024

avv. Stefania Colucci  
il curatore del fallimento