TRIBUNALE DI MATERA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE Sincrona

FALLIMENTO N. 16/2017
Giudice Delegato: Dott.ssa Tiziana Caradonio
Curatore Avv. Monica Dea De Luca
****

Il sottoscritto Avv. Monica Dea De Luca, Curatore del Fallimento n. 16/2017

AVVISA

che il giorno 17 dicembre 2026 alle ore 10.00 si procederà alla vendita senza incanto tramite procedura competitiva telematica sincrona, a mezzo del commissionario GRUPPO EDICOM SPA dei seguenti beni:

LOTTO 1

Quota 1/1 diritto di piena proprietà di fondo rustico esteso complessivamente are 00.29.69 ubicato località Macchitelle del Comune di Grassano (MT), censito in catasto terreni al foglio n° 31:

- particella n. 315 seminativo are 2.31, cl.3,
- particella n. 418 seminativo are 27.38, cl.1.

Prezzo base: € 1.969,00
Offerta Minima: € 1.477,00
Rilancio minimo: € 250,00
Stato dell'immobile: LIBERO
Si richiama la CTU allegata all'avviso di vendita per le informazioni sulla regolarità urbanistica, sulla destinazione d'uso del fabbricato e sulla precisa descrizione dello stesso.

****

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo al curatore o a GRUPPO EDICOM SPA di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e di GRUPPO EDICOM SPA da ogni responsabilità al riguardo.
Per prenderne visione degli immobili occorre contattare con congruo anticipo il Curatore per fissare un appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta mediante l'apposita funzione sul portale delle vendite pubbliche.

****

DISCIPLINARE DI VENDITA

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA sincrona TELEMATICA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 21 D.M. 32/2015).
Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 16 dicembre 2026** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** secondo i termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente".

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione)/o del pagamento mediante carta di credito con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale, sul conto corrente intestato al Gestore/soggetto specializzato: GRUPPO EDICOM SPA **IBAN: IT90E0326804607052737800862– Banca Sella Spa, VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607;** con la seguente causale: **numero del fallimento , data fissata per l'esame delle offerte , numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato al momento della verifica dell'offerta è causa di inefficacia dell'offerta**.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.
L'offerta, da intendersi quale offerta irrevocabile, deve contenere **TUTTI** i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:
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.
L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 16/2017 Tribunale di Matera contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo **non** potrà essere inferiore all'offerta minima d'asta pubblicato pena la inefficacia dell'offerta. Imposte di legge, commissioni a favore di GRUPPO EDICOM SPA e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al

prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

2. l'impegno a corrispondere 0,80% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di GRUPPO EDICOM SPA
3. Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale.
6. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.
7. Se l'offerente è persona giuridica: La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, certificato camerale aggiornato, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
8. in caso di offerta per persona da nominare (ex art. 579 c.p.c.), la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi dall'aggiudicazione, indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e **depositando la procura notarile con data antecedente.**
9. In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotta visura camerale C.C.I.A.A. dalla quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).
10. Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.-
11. **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;**
12. **il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;**

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Si precisa che, in ogni caso, il singolo lotto non è divisibile fra più soggetti offerenti che presentino offerta unitaria con unica busta.
La cauzione costituisce acconto sul prezzo.

****

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile così come descritto nelle perizie di stima che si intendono qui integralmente riportate.
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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni immobili oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto.
Regolarità urbanistica e altre disposizioni - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.
L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura.

Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

****

Svolgimento dell'asta on line

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Curatore Avv Monica Dea De Luca, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul **portale web www.doauction.it.**

Il **gestore della vendita telematica** almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno 17 dicembre 2026 alle ore 10.00 e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

La vendita all'asta si terrà per il tramite del portale web www.doauction.it

L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo come innanzi specificato per ciascun lotto.

La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta più alta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso.

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base di ciascun lotto formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

Nel caso di unica offerta, i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso pari quello indicato per ciascun lotto **e dovrà essere fatto nei 3 minuti dall'ultima offerta.**

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto non seguito da altro più alto.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima tra quelle con importo più alto.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.

La **gara sincrona telematica sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo **TRE MINUTI DALL'ULTIMA OFFERTA** senza che vi siano state offerte telematiche migliorative. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio che sarà indicato dalla procedura, salva la facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero,

entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107 L.F, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

****

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi 90 (novanta) giorni, o nel termine diverso ed inferiore come indicato nell'offerta, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento quantificate dal notaio, **i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari allo 0,80 oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**). Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente che sarà indicato dal Curatore con le seguenti rispettive causali: "saldo prezzo vendita fallimento n. 16/2017 Tribunale di Matera." e "spese di trasferimento vendita n. 16/2017 Tribunale di Matera", **il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a** GRUPPO EDICOM SPA**, recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 (BIC: SELBIT2BXXX – Banca: BANCA SELLA - S.P.A.VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B – PALERMO 90143**, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura n. 16/2017 Tribunale di Matera", e come beneficiario GRUPPO EDICOM SPA.

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita.

Consegna - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, **salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.**

****

DISPOSIZIONI FINALI

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

L'avviso di vendita e la perizia di stima saranno pubblicati 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.. sui siti: 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 avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.com e www.doauction.it;

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore avv. Monica Dea De Luca, mail avv.monicadeadeluca@gmail.com, tel. 0971- 287426.

POTENZA, 4 novembre 2026

Avv. Monica Dea De Luca