

TRIBUNALE DI BARI

Sezione fallimentare

RG/anno nr: 22/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Fazio

Curatore Fallimentare: Prof. Avv. Francesco Grieco

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

Il sottoscritto Avv. Francesco Grieco, nominato curatore del fallimento in epigrafe con sentenza n. 22 del 06.02.2017 (pec procedura: fallcucinella@pec.it)

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 02.04.2024 (con inizio alle ore 16:00) al giorno 12.04.2023 (con termine alle ore 16:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti www.doauction.it e www.astemobili.it del seguente lotto:

LOTTO SETTE: Diritto di usufrutto, in quote variabili di sotto meglio specificate, su abitazione e box auto facenti parte di un unico corpo di fabbrica (piano seminterrato e terra), oltre al lastrico solare, ubicati in Bitonto, via Modugno a nn. 20 (abitazione) e 22 (box auto). In dettaglio:

- diritto di usufrutto in quota pari al 50% sul piano terra e sul piano seminterrato dell'abitazione al civ.20 di Via Modugno, riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Bitonto al fg. 50, p.lla 1224, subb. 2 e 5;
- diritto di Usufrutto per la quota del 100% sul lastrico solare dell'abitazione al civ.20 di Via Modugno, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bitonto al fg. 50, p.lla 1224, sub.4;
- diritto di Usufrutto per la quota del 100% sul Box auto al piano terra, al civ.22 di Via Modugno, con retroposto cortile pertinenziale, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bitonto al fg. 50, p.lla 1224, sub.3.

PREZZO BASE: € 5.000,00

CAUZIONE: € 10% del prezzo offerto

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO € 2.000,00

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita tramite il portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e 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.
- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare alle seguenti**

coordinate: Codice IBAN: IT58J0833841570010002002133 indicando quale causale di versamento: “Cauzione – Fallimento n. 22/2017 Tribunale di Bari - Lotto 7”

- Le offerte potranno essere presentate sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura di gara, ossia l'11/04/2024;

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente, il bonifico deve risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, 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 sul conto corrente indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Curatela fallimentare.

- 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 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.

- Le offerte di acquisto dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita.

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, solo ed esclusivamente a mezzo 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 del saldo del prezzo entro i termini indicati, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel successivo paragrafo (“Attività e adempimenti successivi all’aggiudicazione provvisoria”).

- Il commissionario e il Curatore fallimentare forniranno 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 fallimentare tramite mail all'indirizzo email fallcucinella@pec.it

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato alla Curatela fallimentare.

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni stabilite nel presente avviso, ai prezzi ed 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 ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di interesse.

- 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.

- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso; in caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello sopra indicato. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine di iscrizione alla gara stabilito nell'avviso di vendita ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente al giorno di chiusura della gara, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

- 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 **3 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 di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale e compiuta conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia di stima (e relativi allegati) depositate agli atti della procedura. Si darà pertanto per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione inerente: la suddetta perizia di stima ed i relativi allegati nonché gli ulteriori allegati alla scheda di vendita, modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Curatore fallimentare 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 Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.

Le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura **fallcucinella@pec.it**, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva decorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare tramite lettera di saldo prezzo. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni, il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento, i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**6% oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione**).

Il versamento del saldo del prezzo e quello delle spese di trasferimento dovranno essere effettuati a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela fallimentare, indicando le seguenti rispettive causali: **“Saldo prezzo vendita Fallimento n. 22/2017 Tribunale di Bari - Lotto 7”** e **“Spese di trasferimento vendita Fallimento n. 22/2017 Tribunale di Bari - Lotto 7”**.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario nella misura suindicata, dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: Codice IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita – Fallimento n. Fallimento n. 22/2017 Tribunale di Bari - Lotto 7”.

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.

C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario o, in alternativa, tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario; in ogni caso con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le spese di voltura dei marchi, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta di certificato energetico in caso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà, nonché ogni altro certificato occorrente.

- Ai fini dell'art.1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (compresa la parte di compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.

Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi “provvisoria”, in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art.107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria).

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati ad onere e spese a carico dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

- 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; eventuali assenze di alcuni beni mobili non potranno dare luogo ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo.

-La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.

-L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e 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. La Procedura Concorsuale e il commissionario sono, pertanto, manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo.

- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni, assumendosi la responsabilità delle eventuali difformità di cui al punto precedente.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato in qualità di “**Soggetto legittimato alla Pubblicazione**” anche sul “**Portale delle vendite Pubbliche**” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell’inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107, comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- Le perizie di stima e/o l’inventario, richiamati nel presente avviso, con tutte le successive integrazioni saranno pubblicati e visionabili sui siti: www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;

In ogni caso, non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell’hardware e del software del partecipante ecc.

Per maggiori info e richiesta visione dei beni, contattare la Curatela Fallimentare all’indirizzo pec fallcucinella@pec.it

Bari, 29 gennaio 2024

**Il curatore
Prof. Avv. Francesco Grieco**