



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Fallimento N. 13258/1998

Giudice delegato: Dott. Giuseppe Marseglia

Curatore: Dott.ssa Pina Losito

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Dott.ssa Pina Losito, nella qualità di Curatore del Fallimento *Omissis* n. 13258/1998, visto il provvedimento autorizzativo del 19/05/2023 G.D. Dott. Giuseppe Marseglia, visti gli artt. 107 e 108 L.F., si avvisano gli interessati che viene posto in vendita, mediante gara informale senza incanto, il seguente bene immobili come meglio indicati e descritti nelle perizia di stima a firma dell'Ing. Arcangelo Vitale che all'uopo si allega, alle condizioni di seguito specificate.

RENDE NOTO

che a partire **dal 02.04.2024 ore 15:00 e fino al 12.04.2024 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

LOTTO UNO) Fabbricato adibito a ristorante con annessa abitazione sito in Bitonto (BA), fraz. Mariotto, C.da Pezze Milano. Il compendio, di una superficie convenzionale complessiva di 355, 19 mq, si compone da:

a) un'area ampiamente pavimentata, sistemata a giardino, con presenza di vegetazione arborea, meglio individuato nel N.C.E.U. del Comune di Bitonto al Fg. 116, pll. 767, sub. 3, Cat. F/1;

b) due porzioni di area adibita a strada privata di accesso alla vicina strada provinciale delle quali, la prima all'interna della suddetta area sistemata a giardino e ricadente sulla particella 767 del foglio 116 N.C.E.U.; la seconda esterna e ricadente sulla particella 830 del foglio 116 N.C.T.

c) fabbricato adibito all'attività di ristorazione, meglio individuato nel N.C.E.U. del Comune di Bitonto al Fg. 116, pll. 767, sub. 1, Cat. F/3, estensione 200 mq

d) fabbricato adibito a civile abitazione, meglio individuato nel N.C.E.U. del Comune di Bitonto al Fg. 116, pll. 767, sub. 2, Cat. F/3, estensione a piano terra 62,79 mq; estensione al piano primo 34,31 mq, il porticato misura una superficie di 33,52 mq mentre il balcone, posto al primo piano, una superficie di 1,08 mq

L'immobile adibito all'attività di ristorazione (Fg. 116, pll. 767, sub. 1), attualmente censito come unità in corso di costruzione (Cat. F/3), risulta ampliato con una struttura in legno lamellare (Fg. 116, pll. 767, sub. 3) insistente sull'area identificata in catasto come unità urbana (Cat. F/1) per il quale esiste una pratica di autorizzazione al montaggio di una copertura a carattere precario (pratica n. 12/1998) con conseguente provvedimento di rinvio in attesa di adempimento della pratica di condono n. 505/1994. La stessa risulta totalmente difforme, per caratteristiche costruttive e dimensioni in quanto la stessa non ha caratteristiche amovibili perimetrata con murature e infissi.

L'immobile destinato ad abitazione (Fg. 116, pll. 767, sub. 2) risulta anch'essa censita come unità in corso di costruzione (Cat. F/3).

Stato di conservazione e manutenzione dell'immobile: scadente

Con riferimento alla conformità edilizia e urbanistica del compendio immobiliare si rinvia a quanto riportato nella perizia di stima integrativa a firma dell'Ing. Arcangelo Vitale, allegata al presente avviso.

- **Prezzo base d'asta: € 27.765,00 oltre oneri (Euro ventisette milasettecentosessantacinque/00)**
- **Offerta minima: € 20.823,75 oltre oneri (Euro ventimilaottocentoventitre/75)**
- **Rilanci minimi pari ad € 500,00 (Euro cinquecento/00)**
- **cauzione 10% del prezzo offerto**

AVVISA ALTRESÌ

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del 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;
- 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;
- **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;**
- **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 IT83D010050419900000006313 indicando quale causale di versamento: "Caucione- Procedura R.G. n. 13258/1998 Tribunale di BARI lotto 1"**
- **Le offerte potranno essere presentate sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura di gara, ossia il 11.04.2024;**
- Le offerte di acquisto del lotto in asta, 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 dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse 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 d'interesse.
- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via fax (091 6261372) o a mezzo PEC al seguente indirizzo **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 o di ricezione del fax. 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 delegante oltre ad originale o copia fotostatica 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 saldo entro i termini indicati. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione di tutta la documentazione inerente i lotti in vendita. I mobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dalla Curatela Fallimentare
- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima (75% del prezzo base) del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il**

rilancio minimo non potrà essere inferiore a euro 500,00. 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 il termine 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;

- 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 avv.ilariamotolese@gmail.com;

- 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;

- Si darà, comunque, per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione inerente: modalità condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale; pertanto **la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione;**

- Qualora la curatela, all'esito della gara telematica e, comunque, prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% superiore del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento, ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

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'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;

- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata e visionabile sui siti: **www.doauction.it; 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.it e www.astemobili.it**;

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 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 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.;

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare tramite lettera di saldo prezzo. Entro i successivi **120 giorni**, decorrenti dalla lettera di saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al **4% 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 intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita Procedura Fallimento N. 13258/1998 Tribunale di Bari lotto 1" e "spese di trasferimento vendita Procedura Fallimento N. 13258/1998 Tribunale di Bari lotto 1";

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà 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: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita Procedura Fallimento N. 13258/1998 Tribunale di Bari lotto 1".

- 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;

- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: oneri fiscali, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario;

- 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)

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare Dott.ssa Pina Losito con Via G. Pascoli, n. 13 – Altamura, pec: pinalosito@pec.it

Bari, lì 18 gennaio 2024

Il Curatore

Dott.ssa Pina Losito