



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Fallimento N. 22/2022

Giudice delegato: Dott.ssa Laura Fazio

Curatore: Avv. Carla Ferrari

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Avv. Carla Ferrari, nella qualità di Curatore del Fallimento Omissis n. 22/2022: visto il provvedimento emesso in data 04.10.2023 dal G.D. Laura Fazio di autorizzazione al compimento della vendita, e visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

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 1: Locale terraneo ad uso magazzino di superficie lorda commerciale pari a circa 210 metri quadrati oltre a pertinenziale attinenza scoperta (atrio) di superficie pari a circa 52 metri quadrati, confinante nell'insieme con la via Sciarra, con vani scale (civici 3 e 11) di accesso ai piani superiori dell'edificio a cui appartiene e, in parte, con la via Arboritanza. Il locale ha quattro luci sulla via Sciarra e una sulla via Arboritanza ed è riportato nel nuovo catasto edilizia urbano in Ditta VINEA Srl con sede in Bitetto (BA) al foglio 8, particella 272, sub 13, via Sciarra Raffaele n. 5-7-9, categoria C/2, classe 6[^], consistenza 190 mq, superficie catastale 222 mq, rendita 529,89.

PREZZO BASE D'ASTA: € 97.950,00 (Euro novantasettenovecentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA 73.470,00

RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA: Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00)

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

LOTTO 3: Terreno agricolo (uliveto) sito in Bitetto (BA) a circa due chilometri a sud del centro abitato, censito in catasto al foglio 26, particella 35, della estensione catastale di circa 1.208 metri quadrati. Stimato in € 2.325,00 (Euro duemilatrecentoventicinque/00).

PREZZO BASE D'ASTA: € 1.743,75 (Euro millesettecentoquarantatre/75).

OFFERTA MINIMA € 1.305,00

RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA: Euro 500,00 (Euro cinquecento/00)

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella perizia di stima a firma dell'Ing. Maurizio Franco depositata in data 24/11/2022, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio

anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali difformità urbanistiche, oneri, pesi o qualsiasi gravame sui beni, con esonero da ogni responsabilità per la presente procedura.

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;

- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Commissionario alle seguenti coordinate: Codice IBAN: IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: "Cauzione – Fallimento n. 22/2022 R.F. Tribunale di Bari - Lotto ____ (indicare il numero del Lotto)"**

- **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 Commissionario;

- 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 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.

- 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.

- 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;

- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto. 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 info@carlettaferrari.it;

- 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.

- 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 e dalla perizia e relativi allegati redatta dal Dott. Ing. Maurizio Franco depositata in data 24/11/2022 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.

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.

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 (queste ultime nella misura forfettaria del **10% sul prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**4% 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. 22/2022 R.F. Tribunale di Bari - Lotto _____ (indicare il numero del Lotto)”** e **“Spese di trasferimento vendita Fallimento n. 22/2022 R.F. Tribunale di Bari - Lotto _____ (indicare il numero del Lotto)”**

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. 22/2022 R.F. Tribunale di Bari - Lotto _____ (indicare il numero del Lotto)”

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 dell'aggiudicatario e spese a carico della procedura. 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.asteanunci.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 sul portale www.doauction.it.

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore fallimentare tramite mail all'indirizzo email info@carlettaferrari.it

Bari, 29 gennaio 2024

Il Curatore fallimentare

Avv. Carla Ferrari