



## TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

**FALLIMENTO R.F. N° 90/2010 – MONDO MOBILI S.R.L.**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA PAOLA CESARONI**

**CURATORE: DOTT. GABRIELE ZITO**

\*\*\*\*\*

### **AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

Visto il programma di liquidazione approvato dal G.D. il 26.05.2011;

Vista l'integrazione al programma di liquidazione approvato dal G.D. il 12.04.2023

visti gli arti. 107 e 108 L.F.;

Il sottoscritto curatore

### **RENDE NOTO CHE**

a partire **dal 16.07.2024 alle ore 12:00**, per la durata di 5 gg. lavorativi, **fino al 23.07.2024 ore 12.00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica asincrona, a mezzo del soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa accessibile dal portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it), dei seguenti lotti:

**LOTTO PRIMO: Appartamento ad uso ufficio sito in BARI a via REPUBBLICA NAPOLETANA n°10 – piano T - identificato in catasto fabbricati con il foglio di mappa n°103, particella 363, sub n°1, zona 2, categoria A/10, classe 2, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 33m<sup>2</sup>, rendita €.615,87. Garage di pertinenza dell'appartamento ad uso ufficio sito in BARI a via Nitto De Rossi S1 – identificato in catasto fabbricati con il foglio di mappa n°103, particella 363, sub n°29, zona 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 12m<sup>2</sup>, superficie catastale 15m<sup>2</sup>, rendita €.83,67**

**Prezzo-Base:** euro 42.686,25 (quarantaduemilaseicentottantasei/25) oltre accessori di legge.

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta:** euro 32.014,69 (trentaduemilaquattordici/69) oltre accessori di legge.

In ipotesi di gara sull'offerta più alta l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad euro 2.000,00 (duemila/00).

**LOTTO SECONDO: Garage sito in BARI a via NITTO DE ROSSI S1 – identificato in catasto fabbricati con il foglio di mappa n°103, particella 363, sub n°35, zona 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 14m<sup>2</sup>, sup.16m<sup>2</sup>, rendita €.97,61**

**Prezzo-Base:** euro 12.600,00 (dodicimilaseicento/00) oltre accessori di legge.

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta:** euro 9.450,00 (novemilaquattrocentocinquanta/00) oltre accessori di legge.

In ipotesi di gara sull'offerta più alta l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad euro 500,00 (cinquecento/00).

**DEPOSITO CAUZIONALE:** non inferiore al 10% del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente tenuto presso la B.N.L. ag. Palazzo di Giustizia P.zza Enrico De Nicola Bari, intestato alla procedura al seguente IBAN IT 05 X 01005 04199 000000000524.

### **AVVISA ALTRESÌ CHE**

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto **entro e non oltre le ore 12:00 del 15.07.2024** e versamento di una **cauzione non inferiore 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;

- 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 seguenti termini:

1. domanda di partecipazione; nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale dell'offerente, se persona fisica, ovvero denominazione o ragione sociale, partita i.v.a., generalità del rappresentante legale con l'indicazione dell'atto attributivo dei poteri, se persona giuridica o ente, nonché recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);
2. copia di documento di identità dell'offerente; visura camerale aggiornata se l'offerente è una società e copia del documento di identità del legale rappresentante (in corso di validità);
3. l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del bene, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;
4. il tempo ed il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, con la precisazione che il termine per il pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni; in

mancanza di indicazione del detto termine si intende che esso è di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione;

5. con l'offerta dovrà essere effettuato un deposito, a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente tenuto presso la B.N.L. ag. Palazzo di Giustizia P.zza Enrico De Nicola Bari, intestato a 'FALLIMENTO MONDO MOBILI SRL' al seguente IBAN IT 05 X 01005 04199 000000000524;

6. una dichiarazione dell'offerente con espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché di aver preso visione dei beni immobili di cui al lotto per il quale si presenta l'offerta (il sopralluogo potrà essere effettuato entro il 03.07.2024, previa richiesta al seguente indirizzo pec [gabrielezito@pec.it](mailto:gabrielezito@pec.it) con esclusione dei giorni di sabato, domenica e festivi).

Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte 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 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 dovrà essere recapitata 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 ricezione 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 sia 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 sia 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. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione non inferiore 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 (non inferiore 10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT 05 X 01005 04199 000000000524 indicando quale causale di versamento: "Cauzione - Procedura R.F. n. 90/2010 Tribunale di Bari lotto \_\_\_\_\_";**

- 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;

- la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avverrà in automatico dal curatore;

**- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quanto indicato per ciascun lotto alle pagine 1 e 2 del presente avviso di vendita. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine di iscrizione alla gara, stabilito nell'avviso di vendita entro e non oltre le ore 12:00 del 15.07.2024, 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 pec all'indirizzo gabrielezito@pec.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;

- 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 presupporrà 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 superiore almeno del 10% rispetto al 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;

- 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 del curatore (gabrielezito@pec.it), entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, il quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Gli immobili sono posti in vendita, in lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, frutto, onere, ragione e azione.

- 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. né potrà essere

risolta per alcun motivo; di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa altresì che gli immobili potrebbero essere sprovvisti di energia elettrica. 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.
- Le spese inerenti al trasferimento della proprietà, imposte, oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- I beni potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore o al Commissionario.
- Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta.
- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata e visionabile sui siti: **[www.doauction.it](http://www.doauction.it)**; **[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)**; **[www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)**; **[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)**; **[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://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](http://www.doauction.it)** e **[www.astemobili.it](http://www.astemobili.it)**;
- Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria;
- Il presente avviso non costituisce invito non giuridicamente vincolante per gli organi della procedura concorsuale a manifestare offerte e non comporta per questa procedura concorsuale alcun obbligo e/o impegno di vendita, alcun onere per eventuali mediazioni e/o consulenze, né costituisce invito ad offrire, offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e/o sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. 14 febbraio 1998, n. 58.

## **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:

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..

L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi **10 giorni dalla chiusura della gara**.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare all'aggiudicatario tramite lettera di saldo prezzo, ove sarà altresì indicato il modo del versamento del saldo prezzo (si precisa in ogni caso che non sarà consentito il versamento del prezzo in forma rateale), del termine, decorrente dalla comunicazione, entro il quale 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 2% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

In mancanza di indicazione in offerta del termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, si intende che esso è di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

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 R.F. n. 90/2010 Tribunale di Bari lotto \_\_\_\_\_ (indicare il numero del Lotto)” e “spese di trasferimento vendita Procedura R.F. n. 90/2010 Tribunale di Bari lotto \_\_\_\_\_ (indicare il numero del Lotto)”.

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 Gruppo Edicom Spa., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - R.F. n. 90/2010 Tribunale di Bari lotto \_\_\_\_ (indicare il numero del Lotto)”.

- non è consentito il pagamento rateale del saldo prezzo;
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo e in caso di mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.;
- 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 diverso provvedimento 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);
- entro il termine di 45 giorni dalla data d'inizio fissata per la vendita, il presente avviso di vendita verrà pubblicato:
  - sul Portale delle Vendite Pubbliche “pvp.giustizia.it” gestito dal Ministero della Giustizia;
  - sul sito web della Corte d'Appello di Bari [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it),
  - sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).
  - per una volta sola, sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale avente i requisiti di cui all'art. 490, co.3, cpc.

**Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare dott. Gabriele Zito con studio in Bari alla via de Rossi 57, Telefono 080-5216137 pec [gabrielezito@pec.it](mailto:gabrielezito@pec.it).**

**La richiesta di visione degli immobili staggiti potrà avvenire entro il 03.07.2024.**

Bari lì, 02.05.2024

Il Curatore

Dott. Gabriele Zito