



TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: R.F. 120/2017

GIUDICE DELEGATO: Dott. Michele DE PALMA

CURATORE: Avv. Giuseppe Piacente

AVVISO DI VENDITA BENI MOBILI EX ART. 107, COMMA 1

L.F.

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Piacente, nominato Curatore del fallimento in epigrafe indicato, R.F. 120/2017, visto il provvedimento del 15/10/2020 di approvazione dell'istanza di vendita, G.D. Michele De Palma, visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

Che a partire dal **02/04/2024 alle ore 15:00** per la durata di 10 gg., ossia sino al **12/04/2024 alle ore 15:00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi Srl, accessibile dal portale www.doauction.it, del seguente lotto:

LOTTO UNICO

- intero edificio sito in Bari alla Via Luca De Samuele Cagnazzi n. 52, composto dai seguenti beni immobili intestati alla società

- 1. abitazione al piano rialzato in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 1, z.c. 2, cat. A/4, classe 4, vani 2,5, superficie catastale 57 mq, rendita € 200,13;**
- 2. abitazione al piano rialzato in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 2, z.c. 2, cat. A/4, classe 4, vani 3,5, rendita € 280,18;**
- 3. abitazione al piano primo in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 3, z.c. 2, cat. A/4, classe 5, vani 3,5, superficie catastale 75 mq, rendita € 334,41;**
- 4. abitazione al piano primo in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 4, z.c. 2, cat. A/4, classe 4, vani 3,5, superficie catastale 52 mq, rendita € 240,15;**
- 5. abitazione al piano secondo in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 5, z.c. 2, cat. A/4, classe 5, vani 3,5, superficie catastale 76 mq, rendita € 334,41;**
- 6. abitazione al piano terzo in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 6, z.c. 2, cat. A/4, classe 5, vani 3,5, superficie catastale 77 mq, rendita € 334,41;**
- 7. abitazione al piano quarto in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 7, z.c. 2, cat. A/4, classe 5, vani 3,5, superficie catastale 76 mq, rendita € 334,41;**

8. abitazione al piano seminterrato in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 8, z.c. 2, cat. A/4, classe 3, vani 3, superficie catastale 70 mq, rendita € 201,42;
9. abitazione al piano seminterrato in NCEU al foglio 112, p.lla 446, sub. 10, graffata con sub. 11, z.c. 2, cat. A/4, classe 3, vani 2, superficie catastale 70 mq, rendita € 201,42 (solo parzialmente accatastato);
10. locale al piano interrato (mai accatastato);

PREZZO BASE: € 286.553,25 (euro duecentottantaseimilacinquecentocinquantatre/25)

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 7.500,00 (euro settemilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: € 214.915,00 (euro duecentoquattordicimilanovecentoquindici/00)

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che 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, successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita (*gara a tempo di tipo "asincrona"*).

- 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 (*strettamente personali e non cedibili a terzi*) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Le offerte di acquisto dei lotti 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 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 IT97Q0321104000052902376380 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.G. n. 120/2017 Tribunale di Bari lotto unico";**

- **Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura di vendita, ossia al 11/04/2024.**

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà 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 Pec: 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.

- Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

In ogni caso, grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della documentazione inerente

ai lotti in vendita.

- Il commissionario e la curatela 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;

Ogni altra offerta di partecipazione alla gara sarà ritenuta valida previo versamento di una **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto, il quale non potrà comunque essere inferiore al prezzo base, da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre 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 avverte che, qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10gg. dagli adempimenti di cui all'art ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% 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.

CONDIZIONI GENERALI 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.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese della procedura (con decreto ex art. 108 comma 2 l.f.), mentre, ogni altro onere necessario per il trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile o decreto di trasferimento (a discrezione degli organi della procedura) a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario).

La documentazione inerente ai lotti in vendita, richiamata nel presente avviso, sarà pubblica e visionabile sui siti specializzati: www.doauction.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, sul sito istituzionale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.giustizia.it sul sito Ministeriale "Portale delle Vendite Pubbliche" www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.astemobili.it e www.doauction.it, nonché alle norme di legge.

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 1,2% 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 R.G. n. 120/2017 Tribunale di Bari lotto unico**” e “**spese di trasferimento vendita procedura R.G. n. 120/2017 Tribunale di Bari lotto unico**”.

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 - R.G. n. 120/2017 Tribunale di Bari lotto unico”.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento: l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa.

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al commissionario saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al commissionario/soggetto specializzato Edicom servizi s.r.l.;

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, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;

Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, eventuali costi notarili) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento o se diversamente stabilito dagli organi della procedura al trasferimento mediante atto notarile.

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:

Avv. Giuseppe Piacente, e-mail: studiolegalegiuseppeciamente@gmail.com, tel: 0802372012

Bari, li 30 gennaio 2024

Il Curatore

Avv. Giuseppe Piacente



Firmato digitalmente da:

GIUSEPPE PIACENTE

Firmato il 30/01/2024 16:13

Seriale Certificato: 2051748824620357529

Valido dal 05/01/2022 al 05/01/2025

ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1