



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Fallimento N. 146/2019

Giudice delegato: DOTT.SSA ASSUNTA NAPOLIELLO

Curatore: PROF.SSA ANNA LUCIA MUSERRA – PROF. AVV. VINCENZO VITO CHIONNA

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

I sottoscritti Curatori del Fallimento Omissis n. 146/2019 PROF.SSA ANNA LUCIA MUSERRA – PROF. AVV. VINCENZO VITO CHIONNA: visto il provvedimento emesso in data 19/23.06.2021 dal G.D. Dott.ssa Assunta Napoliello di approvazione del programma di liquidazione, anche in sostituzione del Comitato dei Creditori, visto il provvedimento del 12.01.2022 a mezzo del quale il GD Dott.ssa Assunta Napoliello ha autorizzato la modifica del programma di liquidazione, già approvato dal G.D. con i poteri sostitutivi ex art. 41 L.F., visto il provvedimento emesso in data 09/03/2022 dal G.D. Dott.ssa ASSUNTA NAPOLIELLO di autorizzazione al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione, già approvato dal G.D. con i poteri sostitutivi ex art. 41 L.F., e visti gli artt. 107 e 108 L.F., visto il provvedimento del 22.04.2024 a mezzo del quale il GD ha autorizzato la modifica parziale del programma di liquidazione, già approvato dal G.D. con i poteri sostitutivi di cui all'art. 41 L.F.

RENDONO NOTO

che a partire **dal 15.07.2024 ore 15:00 e fino al 25.07.2024 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

LOTTO N. 1:

Il Lotto 1, ubicato nel territorio del Comune di Rutigliano nella zona industriale prospiciente la S.P. 84 Rutigliano – Adelfia, si compone di aree ed impianti e/o manufatti tecnici comuni al servizio dell'intero polo logistico (attualmente regolamentate mediante contratto di comodato precario oneroso del 29.02.2024), aventi una superficie totale di 137.012 mq e destinati all'attività di servizio ai fabbricati del "Lotto A del piano di Lottizzazione", nonché del Lotto 7 del presente bando, con valore stimato di € 1.700.000,00.

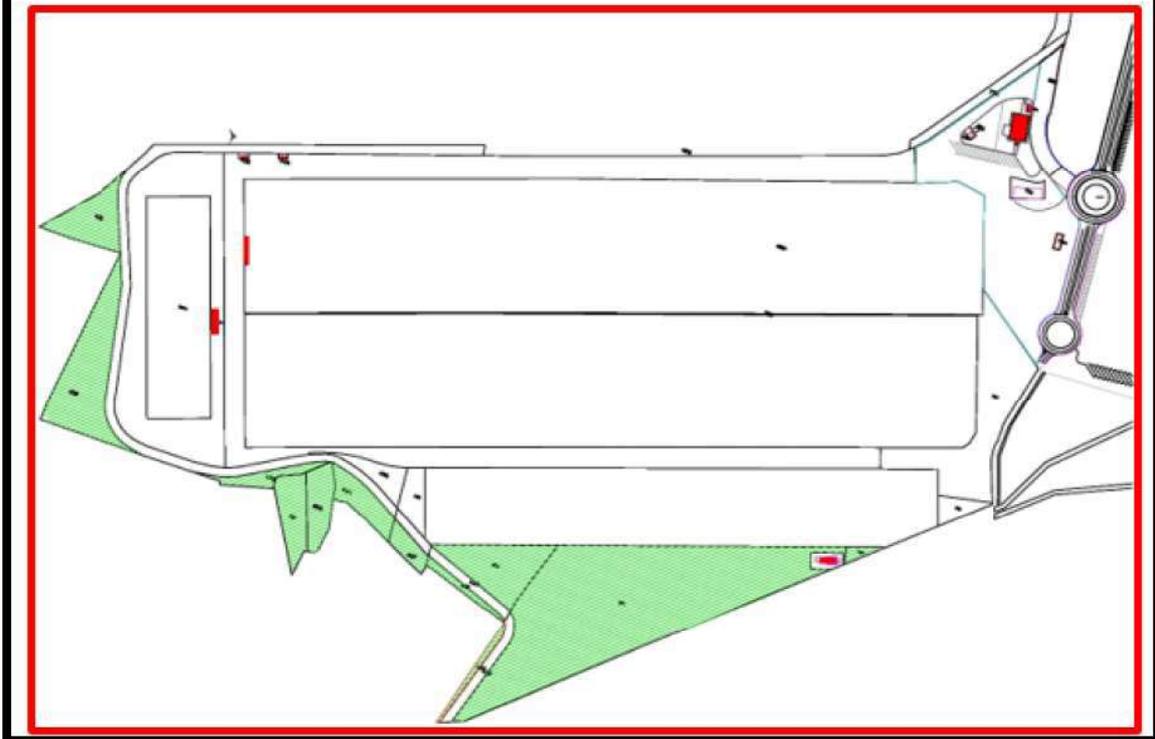
Per una migliore comprensione, si precisano analiticamente i singoli beni:

- A) Aree a verde privato (mq. 59.613), aree urbanizzate (mq. 77.399) costituite da viabilità (mq. 42.675) e da aree a "verde attrezzato" e parcheggi (mq. 34.724), così censite nel N.C.T. del Comune di Rutigliano:

Elaborato n. 2

N.C.T. - Comune di Rutigliano							
foglio	partic.	qualità	class.	sup. (Ha)		R.D. (€)	R.A.
23	32	Uliveto	4	26	20	8,12	7,44
23	203	Uliveto	4	23	33	7,23	6,63
23	406	Seminativo Ar.	3	00	54	0,25	0,13
23	407	Vigneto	2	00	11	0,11	0,06
23	431	Seminativo Ar.	3	33	03	15,35	7,68
23	432	Seminativo Ar.	3	76	31	35,47	17,73
23	433	Seminativo Ar.	3	12	87	5,98	2,99
23	434	Seminativo Ar.	3	21	41	9,95	4,98
23	437	Seminativo Ar.	3	11	46	5,33	2,66
23	440	Seminativo Ar.	3	07	64	3,55	1,78
23	443	Seminativo Ar.	3	06	52	3,03	1,52
23	523	Mandorleto	2	04	00	2,38	1,03
23	526	Seminativo Ar.	3	3	25	39	151,24
23	528	Seminativo Ar.	3	47	31	21,99	11,00
23	531	Seminativo Ar.	2	00	01	0,01	0,01

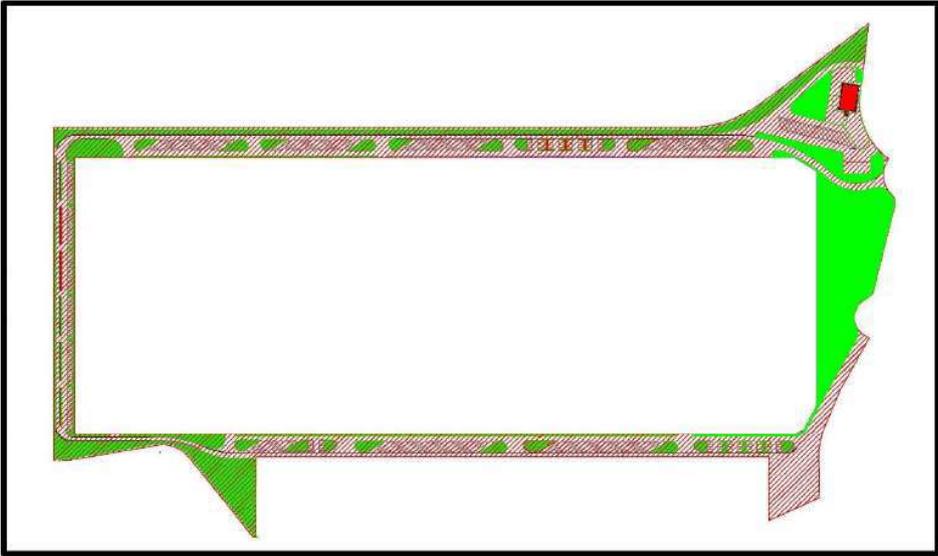
aree private a verde pari a mq. 59.613)



Elaborato n. 3

23	476		1	2	area urbanizzata mq. 77.399	mq. 42.675
23	519	1	11	29		
23	521		10	41		
23	530		15	38		
24	810/b	2	15	84		
23	448	4	4	20		
23	496		15	39		
24	811		0	46		
			70000	7100	299	
						77399

Superficie Urbanizzata di mq. 77.399 costituite da viabilità (mq. 42.675) e da aree a "verde attrezzato" (mq. 34.724)



- Si precisa che nella suddetta tabella n. 3 è stata erroneamente ricompresa l'area identificata catastalmente al foglio 23 part. 496, che non è di proprietà della Curatela e, indi, non deve ritenersi inclusa nel lotto.

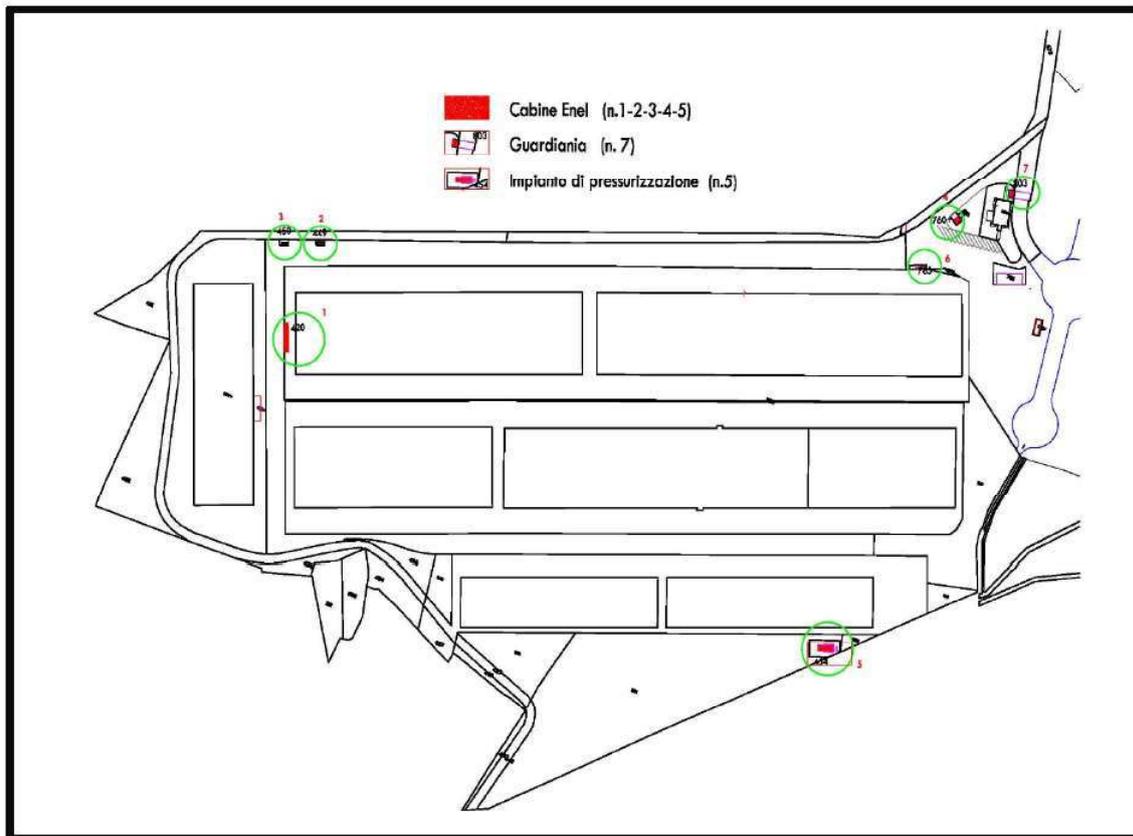
B) Quota parte indivisa dell'estensione di mq. 4.194 (corrispondente al 51% della superficie complessiva) del suolo (urbanizzato) censito al N.C.T. del Comune di Rutigliano al Foglio 24 particella 810/d (oggi foglio 24, particella 842), estesa per complessivi mq. 8.170.

C) Manufatti edili censiti al N.C.E.U del Comune di Rutigliano, come da tabella n. 1.

Tabella n. 1

N.C.E.U. - Comune di Rutigliano								
	foglio	partic.	subalterno	Categoria		Sup.Catastale	Rendita	Destinazione
1	23	420	1	D/1			210	Cabina Enel
2	23	449	1	D/1			148	Cabina Enel
3	23	450	1	D/1			152	Cabina Enel
4	24	760	1	D/1			72	Cabina Enel
5	23	454	1	D/1			975,6	Impianto di pressurizzazione
6	24	785	1	D/1			26	Cabina Enel
7	24	803	1	A/10	1,5 vani	35	329,24	Guardiana

Elaborato n. 4

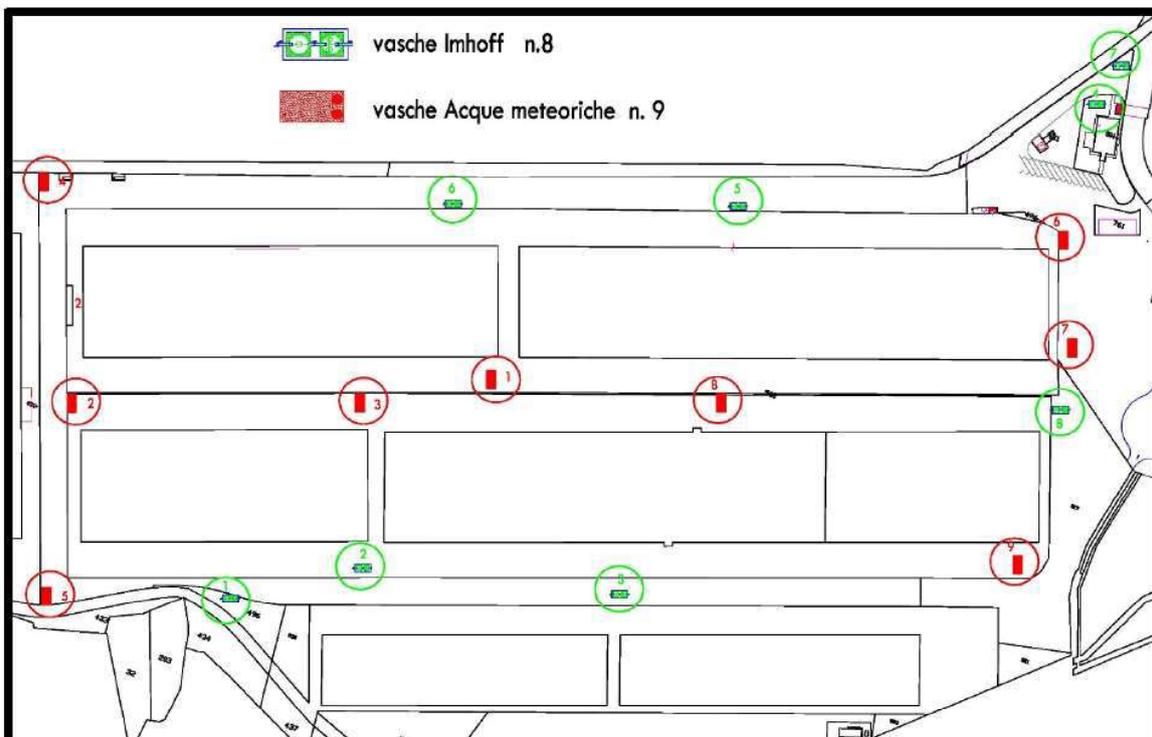


D) impianti tecnici e manufatti edili non individuati catastalmente, di seguito indicati nella tabella n. 3

Tabella n. 3

manufatti edili non individuati catastalmente			
	n.		
Totem-Terminal Puglia	1		
Fossa Imhoff	8		
Cassonetti Raccolta Rifiuti	5		
Pubblica Illuminazione interna (pali)	116		
Impianto Trattamento Acque meteoriche			
Impianto 1		corpo 1	300 l/s
Impianto 2		corpo 2	150 l/s
Impianto 3		corpo 3	200 l/s
Impianto 4		corpo 4	200 l/s
Impianto 5		corpo 5	150 l/s
Impianto 6		corpo 6	200 l/s
Impianto 7		corpo 7	125 l/s
Impianto 8		corpo 8	150 l/s
Impianto 9		corpo 9	225 l/s

Elaborato 5



E) Totem realizzato sulla particella n. 771 del Foglio n. 18 (oggi particella n. 820 del Foglio 18) posto in prossimità della Strada Provinciale n. 84 arrecante la scritta: TERMINAL PUGLIA.

F) Recinzioni esterne del Polo Logistico, impianti interrati - sotto servizi - costituiti da impianto idrico-fognante, impianto antincendio, impianto di illuminazione parti comuni.

PREZZO BASE: € 960.000,00

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 20.000,00

OFFERTA MINIMA: € 720.000,00

LOTTO N. 2:

Il Lotto 2, ubicato nel territorio del Comune di Rutigliano nella zona industriale prospiciente la S.P. 84 Rutigliano – Adelfia, si compone dell'area asfaltata circostante il capannone 1A, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Rutigliano al Foglio 23 ptc 451 sub 1, cat. D/8, rendita € 2.898,00, avente una superficie totale di 18.656 mq, con valore di stima di € 570.000,00.

PREZZO BASE: € 342.000,00

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 15.000,00

OFFERTA MINIMA: € 260.000,00

LOTTO N. 6:

Terreno edificabile ed unità collabenti ubicati nel Comune di Martina Franca (Ta), avente un'estensione complessiva di circa Ha 11.10.88; riportati nel Catasto Urbano del Comune di Martina Franca al fg. 143 p.lla 116, cat. A/4, cl. 1, rendita € 97,61, e fg. 143 p.lle 183 e 184, unità collabente; nonché nel Catasto Terreni del Comune di Martina Franca al fg. 143 p.lle 87-88-97-115-143-146-148-155-156; con valore di stima di € 693.327,00.

N.C. T. - Comune di Martina Franca								
foglio	partic.	qualità	classe	Sup.(ha)		R.D.(€)	R. A.	
143	87	seminativo	5		78 13	7,26	12,11	
143	88	seminativo	5		22 40	2,08	3,47	
143	97	Bosco Misto	3	1	00 00	6,20	3,10	
143	115	vigneto	3		86 89	107,70	58,34	
143	146	seminativo	2		52 13	18,85	10,77	
143	148	seminativo	4		59 36	7,66	9,20	
143	155	seminativo	3		01 00	0,26	0,18	
143	156	seminativo	5	3	50 03	32,54	54,23	
143	143	Bosco misto	3	3	60 94	22,37	11,18	

PREZZO BASE: € 312.000,00

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00

OFFERTA MINIMA: € 234.000,00

LOTTO N. 7:

Il Lotto 7, ubicato nel territorio del Comune di Rutigliano nella zona industriale prospiciente la S.P. 84 Rutigliano – Adelfia, si compone di:

- a) locale commerciale con relative aree esterne pertinenziali, destinato allo svolgimento dell'attività di bar e ristorante-tavola calda, riportato nel Catasto Urbano del Comune di Rutigliano al Fg. 24 ptc 804 sub 1, cat. D/8, rendita € 4.012,00, e Catasto Terreni del Comune di Rutigliano al Fg. 24 ptc 810/c, sup. Ha 0.15.60 (quest'ultima è attualmente ricompresa nella particella indivisa di cui al fg. 24 part. 839); con un valore stimato di € 463.000,00.
- b) attrezzature commerciali ed arredamento per bar e cucina-ristorante presenti nel locale commerciale di cui al Lotto 7, con un valore stimato di € 35.000,00, come da prospetto BENI MOBILI di seguito riportato:

Beni mobili			
Q.	Attrezzature da Bar e da Cucina ubicate nel locale commerciale	Q.	Attrezzature da Bar e da Cucina ubicate nel locale commerciale
1	cella negativa	4	banconi per preparazioni
1	banco frigo misto 2 ante positive 2 negative	1	armadio porta piatti
4	frigo vetrine	1	armadio da dispensa
1	macchina caffè	1	scrivania
1	vetrina frigo negativa	1	sedia da ufficio
1	tavola calda a piastra	1	contenitore da ufficio
1	tavola calda bagnomaria	5	scaffali in acciaio
2	banconi refrigerati per bar	4	armadietti da spogliatoio
1	vetrinetta per cornetti riscaldabile	1	gruppo continuità legando Trinidad
1	vetrinetta per rosticceria riscaldabile	5	scaffali aperti in acciaio
1	produttori di ghiaccio	2	scaffali sospesi
1	lava tazzine	1	lavello prelavaggio
1	lavastoviglie grande	1	lavastoviglie
2	tv	2	cella frigo
25	tavoli	1	lava pentole
52	sedie	2	armadio refrigerato
26	poltroncine	1	tavolo refrigerato
1	carrello	1	affettatrice
1	porta vassoio	1	fry top
1	registratore di cassa	1	cucina con 2 piastre
1	gruppo elettrogeno MGE da KW.22	1	cucina con 4 piastre
1	vetrina refrigerata	1	bagnomaria
1	vetrina calda	1	cuoci pasta
1	celle refrigerate	1	friggitrice
4	frigo vetrine	1	lavamani
1	cella frigo positiva	1	taglia verdure
1	lava tazzine	1	forno
1	produttore ghiaccio	1	abbattitore
1	lavello	1	cappa cucina
		1	cappa forno
VALORE DI STIMA		€ 35.000,00	

PREZZO BASE: € 280.000,00

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00

OFFERTA MINIMA: € 210.000,00

- I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto, Ing. Michele Antonicelli, allegata al presente bando a cui si rinvia per quanto qui non specificato;

- gli aggiudicatari dei lotti 3, 4, 5 (nella misura totale del 49%) nonché l'aggiudicatario del lotto 1 (nella misura del 51%, come in precedenza già specificato) saranno comproprietari dell'area di viabilità comune già realizzata ed identificata al fg. 24 part. 842;

- in virtù dell'atto di convenzione stipulato con il Comune di Rutigliano registrato in data 27.11.2008 al n. 1433/1A (rep. 3247), gli aggiudicatari dei lotti 1, 2 e 7 saranno pro quota onerati di compartecipare alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative all'area di viabilità esterna al polo già esistente, identificata al fg. 23 part. 428, 430, 436, 439, 442;

- finché il lotto 1 non sarà alienato, l'aggiudicatario del lotto 7 assumerà pro quota (nella misura dello 0,32%) i diritti ed i doveri di cui al contratto di comodato precario oneroso sottoscritto tra la Curatela Fall. Logistica e le società General Trade S.p.A., Cromwell Investment Luxemburg S.a.r.l., Apulia Distribuzione S.r.l., GC Invest S.r.l., al fine di accedere all'uso dei beni compresi nel lotto 1;

- finché il lotto 1 non sarà alienato, l'aggiudicatario del lotto 2 subentrerà in misura parziale alla Curatela fallimentare nel suddetto contratto di comodato precario oneroso; nello specifico, l'aggiudicatario del lotto 2 dovrà consentire l'utilizzo dell'area a fronte della percezione di una quota del 25% del canone pattuito nel suddetto contratto (€ 70.000,00);

- l'attuale stato indiviso dell'area di cui al fg. 24 part. 839, che si compone delle porzioni identificate in CTU come part. 810/b e 810/c, imporrà agli aggiudicatari dei lotti 1 e 7 di procedere al frazionamento della ridetta particella, con ripartizione pro-quota dei costi conseguenti. Ne discende che, in caso di aggiudicazione dei due citati lotti in aste pubbliche distinte, il primo aggiudicatario dell'uno o dell'altro lotto in questione provvederà al frazionamento, anticipando integralmente le spese e, all'esito della futura aggiudicazione del diverso lotto, potrà domandare autonomamente la rifusione della quota di spese anticipate.

- La vendita sarà soggetta alle seguenti disposizioni in materia di regime IVA:

LOTTO 1

- a) la vendita dei beni strumentali destinati al servizio dei fabbricati di cui al "lotto A del piano di lottizzazione" sarà un'operazione svolta in esenzione IVA ex art. 10 c. 1 n. 8 ter DPR 633/1972;

LOTTO 2

- b) La vendita dell'area circostante il capannone 1A sarà un'operazione in esenzione IVA ex art. 10 c. 1 n. 8 ter DPR 633/1972;

LOTTO 6

- c) La vendita del terreno edificabile sito nel Comune di Martina Franca sarà soggetta al regime ordinario dell'IVA al 22%;

LOTTO 7

- d) La porzione del prezzo di aggiudicazione imputabile percentualmente al locale commerciale ed alle relative aree pertinenziali sarà in esenzione IVA ex art. 10 c. 1 n. 8 ter DPR 633/1972;
- e) Per le attrezzature da bar e degli arredi la porzione pro quota del prezzo di aggiudicazione verrà assoggettata al regime ordinario IVA al 22%.

- 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 alla procedura fallimentare alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT04H010050419900000014619 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.G. n. 146/2019 Tribunale di Bari lotto N. _";**

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per 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 del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissario a mezzo PEC all'indirizzo **commissario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dai curatori nel più breve termine possibile, tenuto conto che essendo il conto della curatela è vincolato all'Ordine del G.D.;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, 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 verrà richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- 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 delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo **commissario.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 prezzo, delle spese e dei compensi del Commissario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo **(“Attività e adempimenti successivi all’aggiudicazione provvisoria”)**;

- Il commissario 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, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati.

- 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;

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

- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta:** In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo base, ovvero all'offerta minima ove specificamente indicata, del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello indicato per lo specifico lotto. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, 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 conoscenza: del presente avviso di vendita, della perizia di stima, che si daranno comunque per conosciuti al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e sullo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

- In ogni caso, grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITÀ 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. I Curatori depositeranno 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. ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 c. 1 L.F., ovvero in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il termine di 10 giorni ex art. 108 c. 1 L.F., l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi centoventi (120) giorni, il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione, comprensivo di IVA ove dovuta, al netto della cauzione già versata), 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 % oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**).

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: **"saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 146/2019 Tribunale di Bari lotto ____"** e **"spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 146/2019 Tribunale di Bari 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 Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 causale di versamento: "Compensi di vendita - Fall. n. 146/2019 Tribunale di Bari lotto ____".

C. Entro il termine del versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire ai Curatori dichiarazione scritta per l'adeguata verifica in materia antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 231/2007, assumendo la responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci.

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.

D. La proprietà del lotto verrà trasferita 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.

E. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto quali, a titolo esemplificativo, 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 del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

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

- I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, 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 revocata per alcun motivo.

- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

- **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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La Procedura Concorsuale e i Curatori sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo.**

- **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.**

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. e, successivamente a tale pubblicazione, potrà essere consegnato in copia dai Curatori fallimentari a mezzo posta elettronica a chiunque ne dovesse fare richiesta;

- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni, sarà visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteanunci.it; www.canaleaste.it; www.astevvisti.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;** oltre che sui portali collegati al servizio **"Aste.click"**.

- 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 i Curatori Fallimentari PROF.SSA ANNA LUCIA MUSERRA – PROF. AVV. VINCENZO VITO CHIONNA. Bari li, 24 aprile 2024

I Curatori Fallimentari

Prof. Dott.ssa Anna Lucia Muserra

Vincenzo Vito Chionna

Firmato digitalmente
da: Vincenzo Vito
Chionna
Prof. Avv. Vincenzo Vito Chionna
Data: 24/04/2024
13:02:27



Firmato digitalmente da:
MUSERRA ANNA LUCIA
Firmato il 24/04/2024 13:22
Seriale Certificato: 2864721
Valido dal 25/10/2023 al 25/10/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA