



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI
Fallimento R.F. n. 147/2016

Giudice delegato: **Dott.ssa Carlotta Soria**

Curatore: **Dott. Giovanni Carnevale**

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente **Dott. Giovanni Carnevale**, nella qualità di Curatore del **Fallimento R.F. n. 147/2016**: visto il provvedimento emesso in data 01/02/2024 dal G.D. **Dott.ssa Carlotta Soria** 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.,

RENDE NOTO

che a partire **dal 06.05.2024 ore 15:00 e fino al 16.05.2024 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

Nuda proprietà del fondo rustico sito in Conversano (BA) alla Contrada Agnano, della superficie di are 59,35, riportato al Catasto Terreni alla partita 23022, foglio 79 particella 36.

PREZZO BASE € 6.300,00

OFFERTA MINIMA € 4.725,00

RILANCIO MINIMO € 200,00

cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 2

Nuda proprietà del fondo rustico sito in Conversano (BA) alla C.da Montecarretto della superficie di are 25,78 riportato al Catasto Terreni alla partita 15274, fg. 111 p.lla 177.

PREZZO BASE € 2.380,00

OFFERTA MINIMA € 1.785,00

RILANCIO MINIMO € 100,00

cauzione 10% del prezzo offerto

I beni di cui sopra sono meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, **ING. ANNA CIRILLO**, del 30.06.2021, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

AVVISA ALTRESI'

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 e di seguito indicate:

- Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IBAN: IT90E0326804607052737800862, indicando quale causale di versamento: “Cauzione –rf 147/2016-Tribunale di Bari Lotto ___” o in alternativa l'importo di cui alla suddetta cauzione dovrà essere versato tramite carte di credito 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 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. - solo ed esclusivamente via 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 della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al Curatore;

- Il commissionario e il Curatore 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 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.

- 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.

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della relazione di stima e dei valori rivenienti dalla relazione peritale elaborata e depositata agli atti della Procedura.

- che si darà comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione, e di ogni altra informazione inerente: modalità condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale.

- qualora il Curatore, 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, sarà valutata dagli organi della procedura l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento;

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.
- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario.
- In caso di aggiudicazione dell'immobile, la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario con atto notarile o decreto del Tribunale a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte; con separato decreto emesso dal G.D. sarà disposta la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.
- 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;**
- Il presente avviso sarà pubblicato sul “**Portale delle Vendite Pubbliche**” (istituito dall'art. 13, comma 1, lett. b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132);
- 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**;
- Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook;
- Che copia del presente bando d'asta sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 **www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it**, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale, per almeno 45 gg prima dell'inizio dell'asta, con possibilità di creare appositi banner ad alta visibilità in Home page, e mediante la pubblicazione degli avvisi di vendita su portali immobiliari specializzati;
- banner con layout dedicato sui seguenti portali internet: **asteannunci.it; rivistaastegiudiziarie.it; canaleaste.it e asteavvisi.it;**

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo: dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate entro e non oltre il **termine di 120gg.** dall'emissione del provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dal Giudice Delegato, comunicato a cura del Curatore all'aggiudicatario dichiarato definitivo ed al commissionario;

- Il pagamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IBAN: IT90E0326804607052737800862, indicando quale causale di versamento: “Cauzione –rf 147/2016-Tribunale di Bari Lotto ____” o in alternativa l'importo dovrà essere versato tramite carte di credito in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata;
- L'aggiudicatario dovrà altresì depositare, entro lo stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, nelle modalità dei depositi giudiziari, le somme necessarie per le spese di trasferimento nella misura forfetaria del 20% del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Curatore); il mancato versamento nel termine prescritto potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione, valutata ogni altra circostanza;
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo: 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. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale al netto dei propri onorari **pari al 10% oltre Iva** sulla cauzione trattenuta;
- Il pagamento dei compensi di vendita: spettanti al Commissionario (5% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione) dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 gg. dall'aggiudicazione provvisoria sul conto Edicom Servizi S.r.l., esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita – R.F. 147/2016 - Tribunale di Bari Lotto n. _____”;
- **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;**
- Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario al concordato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal Curatore direttamente all'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario deve provvedere, a proprie spese e di concerto con il Curatore: al compimento delle formalità di registrazione e di quelle relative al trasferimento della proprietà.
- 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 Dott. Giovanni Carnevale con studio in Via Don Cesare Franco 60 - 70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA) - Tel. 080-762072 - E-mail gcarnevale1966@gmail.com

Bari li, 01.03.2024

Il Curatore

Dott. Giovanni Carnevale