



## **TRIBUNALE DI BARI**

**SEZ. CRISI DI IMPRESA E DELL'INSOLVENZA**

**FALLIMENTO N. 14311/2003 R.F.**

**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA RAFFAELLA SIMONE**

**CURATORE: DOTT. GIORGIO TREGLIA**

### **AVVISO DI VENDITA BENE IMMOBILE**

Il sottoscritto dott. Giorgio Treglia, nella qualità di Curatore del Fallimento n.14311/2003 R.F., visto il provvedimento del 25/01/2024 di autorizzazione alla vendita, del G.D. dott.ssa Simone, visti gli artt. 107 e 108 L.F,

#### **RENDE NOTO**

che a partire **dal 06/05/2024 ore 16:30 per la durata di 10 giorni, ossia sino al 16/05/2024 ore 16:30** si procederà alla vendita, tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., accessibile dal portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it), del seguente bene:

#### **LOTTO 1:**

Suolo ricadente in Località Sant'Anna, nel quartiere Japigia del Comune di Bari, ed avente accesso dalla Complanare Ovest, catastalmente individuato al Catasto Terreni del Comune di Bari al Foglio 55, particella 104, superficie are 80 ca 26; Foglio 55, particella 109, superficie are 31 ca 11.

La superficie catastale risulta così suddivisa:

mq. 9.020,00 : Zona di espansione C2;

mq. 1.917,00: Attività primarie di tipo A;

mq. 200,00: Viabilità di PRG (attualmente occupati da strada complanare ovest).

**PREZZO BASE: € 108.000,00 oltre IVA se dovuta (Euro centoottomila/00)**

**OFFERTA MINIMA: € 86.400,00 oltre IVA se dovuta (Euro ottantaseimilaquattrocento/00)**

**RILANCI MINIMI PARI A € 3.000,00 (Euro tremila/00)**

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto**

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto prof. ing. Vitantonio Amoroso, depositata il 22.09.2021, 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.

L'aggiudicatario provvisorio provvederà, a propria cura e spese, ad eseguire, sotto la Direzione dei Lavori del prof. Ing. Vitantonio Amoruso, la bonifica dell'area oggetto della vendita, così come indicato nella perizia di stima depositata dal prof. ing. Vitantonio Amoruso il 22.09.2021 (relazione ing. Antonella Lomoro che "ha stimato un importo complessivo pari a €304.142,47 (al netto di IVA)").

### **Condizioni della vendita**

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.it](http://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 IT82J010050419900000004338 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.G. n. 14311/2003 Tribunale di Bari";**
- 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.**
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dalla curatela fallimentare.
- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://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 viene 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 **commissionario.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 Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo (“**Attività e adempimenti successivi all’aggiudicazione provvisoria**”);

- 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, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all’ indirizzo email: studiotreglia@libero.it.

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare.

**- Le offerte saranno ritenute valide se presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente alla chiusura della gara, ossia il giorno 15/05/2024;**

- 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 all’offerta minima del prezzo base del singolo lotto (pari al 75% del prezzo base d’asta sopra indicato). In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello indicato nel presente avviso di vendita. 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 redatta dal prof.ing. Vitantonio Amoruso all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositate agli atti della Procedura, che sarà considerata comunque conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione,**

**nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, 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 relative ai beni immobili posti in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto, la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

### **ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio degli immobili 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. 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% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari all' 1% 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 intestato alla Curatela fallimentare, indicando le seguenti, rispettive, causali: **“saldo prezzo vendita procedura R.G. n. 14311/2003 Tribunale di Bari”** e **“spese di trasferimento vendita procedura R.G. n. 14311/2003 Tribunale di Bari”**.

**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. 14311/2003 Tribunale di Bari”.**

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 degli immobili sarà trasferita all'aggiudicatario mediante 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 il decreto di

trasferimento sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

**D.** Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, 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 e da trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a spese della procedura. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

**- I beni immobili oggetto di vendita saranno 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 il commissionario 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.;

- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni, sarà visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteannunci.it;www.canaleaste.it;www.asteavvisi.it; www.rivistaaste giudiziarie.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 info e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare Dott. Giorgio Treglia, Via Davanzati n. 6 (CAP 70121), Bari, al**

numero 080.5247126, all'indirizzo email [studiotreglia@libero.it](mailto:studiotreglia@libero.it), oppure PEC [giorgio.treglia@pec.commercialisti.it](mailto:giorgio.treglia@pec.commercialisti.it)

Bari, 29 gennaio 2024.

Il Curatore  
Dott. Giorgio Treglia