



**TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI**

**Concordato Preventivo R.G. n. 22/2012**

**Giudice Delegato: Dott. Michele De Palma**

**Commissari Liquidatori: Prof. Avv. Giuseppe Miccolis - Prof. Dott. Elbano de Nuccio**

**Commissari Giudiziali: Dott. Marco Imparato - Avv. Salvatore Sanzo - Prof. Avv. Francesco Macario**

**\*\*\***

**OGGETTO: Invito a formulare proposte irrevocabili di acquisto di bene immobile ed avviso di vendita.**

I sottoscritti Commissari Liquidatori Prof. Avv. Giuseppe Miccolis e Prof. Dott. Elbano de Nuccio

- visto il provvedimento del G.D. Dott. Michele De Palma del 20.5.2024;
- visti gli artt. 182 e 107ss. l.f.,
- visti gli artt. 490 e 569 e ss. c.p.c., in quanto applicabili;

**RENDONO NOTO CHE**

in data 19.1.2024 / 11.3.2024 è stata acquisita agli atti della Procedura indicata in epigrafe una proposta irrevocabile di acquisto da parte di un soggetto interessato (“**Offerente Originario**”), avente ad oggetto il seguente bene immobile (“**Immobile**”):

***LOTTO 1: piena proprietà per la quota di 1/1 dei terreni siti in Ostuni (BR) identificati in catasto dei terreni al foglio n. 147, particelle numeri 346, 1051, 2036, 2038, 2039, 2041, 2043, 2044, 2099, 2147, 2153, 2155, 2157, 2161, 2163, 2175, 2206 e 2207.***

Pertanto, con ordinanza del 20.5.2024, resa su istanza degli scriventi Liquidatori Giudiziali del 13.5.2024, il G.D. Dott. Michele De Palma ha disposto procedersi alla vendita del su descritto Immobile al soggetto miglior offerente a mezzo procedura competitiva ex artt. 182 e 107 e segg. l.f., alle seguenti condizioni e termini essenziali.

**CONDIZIONI E TERMINI DELLA VENDITA**

**L’Immobile è posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con esclusione di qualsivoglia garanzia per vizi, lesioni, difetti, difformità, carenza di qualità, altri oneri di ogni genere, ancorché non evidenziati.**

Ogni interessato è ammesso a formulare offerte. **Le offerte di acquisto dovranno essere depositate a mani**, anche ad opera di persona diversa dall’offerente, **presso lo studio del**

**Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Giuseppe Miccolis sito in 70121 Bari (BA), alla via Francesco Saverio Abbrescia n. 53, in busta chiusa e sigillata, senza segni di riconoscimento, entro e non oltre il termine perentorio e improrogabile del 19.7.2024, ore 12:00.**

Della data e dell'ora del deposito farà fede l'annotazione apposta dal Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Giuseppe Miccolis, il quale riporterà sulla busta depositata anche il nominativo e la controfirma di chi materialmente procede alla consegna, previa sua identificazione.

Non saranno accettati e saranno in ogni caso considerati come non consegnati plichi non depositati a mani presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Giuseppe Miccolis entro il su indicato termine perentorio di scadenza, ovvero plichi recanti diciture diverse o ulteriori rispetto a quella su indicata, ovvero ancora contrassegni o tratti comunque idonei a rivelare, in qualsiasi modo, l'identità dell'offerente, escluse l'annotazione apposta e la controfirma ivi raccolta dal nominato Liquidatore.

La proposta, da depositarsi in bollo, è irrevocabile e dovrà essere depositata, personalmente o tramite procuratore legale per persona da nominare, munito di procura notarile, unitamente a copia del documento d'identità e codice fiscale. Inoltre, a pena di inefficacia della proposta stessa, l'offerente dovrà indicare:

- **se l'offerente è persona fisica:** cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio, recapito telefonico, indirizzo e-mail o PEC, stato civile e, se coniugato, i dati anagrafici del coniuge e il regime patrimoniale prescelto (comunione o separazione dei beni). Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegarsi all'offerta stessa;
- **se l'offerente è una società o un soggetto diverso da persona fisica:** la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo PEC (o, in mancanza, un indirizzo di posta elettronica ordinaria) e le generalità del legale rappresentante;
- il numero della procedura e i dati identificativi dell'Immobile posto in vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, nel minimo, ad **Euro 10.000,00 (diecimila/00)**;
- il termine ultimo, non superiore a 30 (trenta) giorni, previsto per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese anche fiscali conseguenti alla vendita, fermo che, in assenza di indicazione, il termine si intenderà fissato in 30 (trenta) giorni dalla data della vendita, come in appresso indicata;
- l'espressa dichiarazione di essere edotto sui contenuti del presente avviso e sull'esatta

consistenza nonché sullo stato di fatto dei terreni posti in vendita, dispensando esplicitamente i Commissari Liquidatori nonché tutti gli altri Organi della Procedura da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Sempre a pena di inefficacia della proposta irrevocabile, la busta depositata dovrà inoltre contenere:

- **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da costituirsi mediante assegno circolare (bancario o postale) non trasferibile, intestato a “Conc. Prev. n. 22/12 Dec Spa”;
- fotocopia di documento d’identità e del codice fiscale dell’offerente e di chi sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare se si tratta di minore;
- certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento d’identità di chi ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell’atto da cui risultino i relativi poteri, se l’offerente è una società o un soggetto diverso da persona fisica.

Fermo quanto innanzi previsto, l’offerta non è efficace e sarà dichiarata inammissibile:

- se perverrà oltre il termine sopra indicato;
- se sarà fatta per un prezzo inferiore a quello sopra indicato;
- se l’offerente non presterà cauzione con le modalità sopra indicate;
- se la cauzione risulterà costituita in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;
- se risulterà subordinata, in tutto o in parte, a condizioni o termini di qualunque genere.

**La vendita avrà luogo il giorno 22.7.2024 alle ore 12:00** con il seguito, **presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Giuseppe Miccolis sito in 70121 Bari (BA), alla via Francesco Saverio Abbrescia n. 53**. In tale sede, si procederà, dinanzi al medesimo Liquidatore, all’apertura di tutti i plichi tempestivamente depositati e alla verifica delle offerte pervenute.

Ciascun offerente è tenuto a presenziare alle operazioni di vendita, al pari dell’Offerente Originario, con il limite della partecipazione di un solo soggetto in rappresentanza di ciascun offerente e con l’avvertenza che l’Immobile andrà comunque aggiudicato al miglior offerente anche se assente.

Qualora non risultino presentate offerte ammissibili, l’Immobile sarà immediatamente aggiudicato all’Offerente Originario, anche se non comparso.

Qualora siano presentate una o più offerte ritenute ammissibili, sarà immediatamente espletata dinanzi al Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Giuseppe Miccolis una gara informale tra tutti gli

offerenti, incluso l'Offerente Originario, ove presente, assumendo come prezzo base il più elevato tra gli importi proposti.

I rilanci, da effettuarsi in aumento sul prezzo base più elevato, non potranno essere inferiori ad **Euro 1.000,00 (mille/00)** e verranno considerati efficaci se formulati nel termine massimo di **3 (tre) minuti** dall'apertura della gara e/o dal rilancio immediatamente precedente.

In mancanza di rilanci in aumento nell'anzidetto termine massimo di 3 (tre) minuti dall'apertura della gara informale e/o dal rilancio immediatamente precedente, l'Immobile sarà aggiudicato al soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato, anche se non comparso.

Se tutte le offerte recapitate risulteranno di eguale importo e non saranno formulati rilanci in aumento in sede di gara, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che avrà costituito il deposito cauzionale più elevato, ovvero, in subordine, nel caso in cui tutte le offerte siano corredate da deposito cauzionale di eguale importo, in favore dell'offerente che, in sede di offerta, abbia assunto l'impegno a versare il saldo del prezzo nel minor tempo a far data dal giorno della vendita, ovvero, in ulteriore ed estremo subordine, in favore dell'offerente che per primo abbia depositato l'offerta, in base alla data e all'ora del deposito come annotati dal Liquidatore.

Il deposito cauzionale costituito dal soggetto risultato aggiudicatario sarà trattenuto e computato in conto al prezzo di aggiudicazione. Le cauzioni costituite dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite.

Di tutte le operazioni di apertura dei plichi e di eventuale gara informale fra gli offerenti verrà redatto processo verbale a cura del Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Giuseppe Miccolis, da sottoscrivere a cura di tutti gli offerenti, anche non aggiudicatari, ove presenti.

Agli offerenti assenti si procederà alla trasmissione di copia del verbale a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria all'indirizzo indicato nell'offerta. Resta fermo e inteso che il detto verbale non ha valore di contratto e che gli effetti negoziali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento della trascrizione dell'emanando decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il saldo prezzo residuo, oltre ad IVA se dovuta come per legge, nonché il 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque una somma non inferiore ad Euro 2.000,00 (duemila/00) a titolo di spese di trasferimento, entro e non oltre il termine massimo indicato nell'offerta o, in assenza di indicazione, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla data della vendita. Il versamento dovrà avvenire a mezzo due assegni circolari non trasferibili intestati a "Conc. Prev. n. 22/12 Dec Spa" o bonifico bancario alle coordinate indicate dagli scriventi Liquidatori Giudiziali.

I Liquidatori Giudiziali comunicheranno all'acquirente (anche dopo il decreto di trasferimento)

gli eventuali superiori importi a suo carico per oneri fiscali e spese di vendita da corrispondersi ad integrazione del fondo spese già versato. Tali somme dovranno essere versate con le stesse modalità sopra indicate nei cinque giorni successivi. L'eventuale eccedenza verrà restituita.

In caso di mancato od intempestivo versamento, in tutto o in parte, del saldo prezzo di aggiudicazione e di quant'altro dovuto per oneri anche fiscali conseguenti alla vendita, ogni somma versata sarà incamerata a titolo definitivo dalla Procedura, con espressa riserva di richiesta dei danni in misura non inferiore alla differenza tra il successivo prezzo di vendita e il prezzo offerto.

Ad avvenuto versamento del saldo prezzo e di quant'altro dovuto per oneri anche fiscali conseguenti alla vendita, i Liquidatori Giudiziali richiederanno al Giudice Delegato di voler emettere il decreto di trasferimento dell'Immobile e di ordinare la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli insistenti sullo stesso.

\*\*\*

Maggiori informazioni e/o eventuali visite dell'Immobile potranno essere fornite e/o concordate con il Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Giuseppe Miccolis sito in 70121 Bari (BA), alla via Francesco Saverio Abbrescia n. 53, e-mail [giuseppemiccolis@studiomiccolis.it](mailto:giuseppemiccolis@studiomiccolis.it), tel. 080/5237833, oltre ad essere direttamente acquisite sul sito [www.tribunale.bari.giustizia.it](http://www.tribunale.bari.giustizia.it) appositamente dedicato alle vendite forzate del Tribunale di Bari.

Bari, 21 maggio 2024

**I Liquidatori Giudiziali**

prof. avv. Giuseppe Miccolis

prof. dott. Elbano de Nuccio