



**TRIBUNALE DI BARI**  
**- SEZIONE FALLIMENTI -**

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. LAURA FAZIO**

**COMMISSARI LIQUIDATORI: DOTT. MARIANGELA QUATRARO – AVV. ANGELO SCHITTULLI**

**ORDINANZA DI VENDITA**

Il Giudice Delegato,

letta l'istanza di vendita presentata dai Commissari liquidatori nel concordato preventivo in epigrafe e visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e scgg. c.p.c.

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni per il giorno 30/12/2024 alle ore 12:00 presso la Sezione Fallimenti del Tribunale Civile di Bari (V Piano Palazzo di Giustizia – Piazza Enrico De Nicola)

**LOTTO UNICO:** complesso immobiliare/ex sito industriale destinato alla produzione di laterizi, completamente dismesso ed in disuso, sito in Comune di Terlizzi (BA), via Mazzini n. 130, in zona semicentrale a sud del centro storico cittadino, costituito da immobili, piazzali, pertinenze e locali tecnici a servizio del sito.

L'intera area, destinata ad insediamenti produttivi sulla quale insiste lo stabilimento è individuata in Catasto del Comune di Terlizzi come segue:

- in Catasto Fabbricati al foglio di mappa 33, particelle n. 649/ sub. 1 e n. 7/ sub. 1, e foglio di mappa 22, particella n. 1240/ sub. 1;
- in Catasto Terreni al foglio di mappa 33, particelle nn. 29, 307, 346, 48, 49, 263, 47, 46, 50, 51, 341, 42, 347, 342, 43, 647.

In relazione all'attività produttiva in passato svolta nel sito, gli immobili sono rispondenti agli specifici vincoli edilizi, urbanistici e di destinazione d'uso e sono conformi alle concessioni edilizie n. 17/79 del 23/05/1980, n. 209/81 del 21/12/1981, n. 62/85 del 11/05/1985, n.25/88 del 17/02/1988 rilasciate dal Comune di Terlizzi.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, ing. Salvatore Consiglio, alla quale si rinvia, e presentano le caratteristiche di cui all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terlizzi.

Qualunque opera di trasformazione dell'immobile è tuttavia subordinata alla realizzazione e collaudo delle opere di mitigazione e successiva deperimotrazione dell'opera.

L'area necessita altresì di interventi per la bonifica da amianto di parte delle strutture murarie ed impiantistiche presenti all'interno dei capannoni con la relativa messa in sicurezza degli stessi.

Per la descrizione delle suddette opere a realizzarsi (mitigazione e bonifica) e per i connessi costi preventivati, si rinvia rispettivamente alle relazioni dell'ing. Vitantonio Amoruso e dell'ing. Antonella Lomoro che sono a disposizione degli offerenti per la consultazione presso lo studio dei Commissari Liquidatori, previa sottoscrizione di impegno di riservatezza.

**PREZZO BASE: € 5.689.899,56**

**(Euro cinquemilioneisessantasettemilaottocentonovantanove/56)**

**OFFERTA MINIMA: € 4.267.424,67**

**(Euro quattromilioniduecentosessantasettemilaquattrocentoventiquattro/67)**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 100.000,00 (Euro centomila/00)**

Gli offerenti dovranno dichiarare di aver preso visione di tutte le suddette relazioni, alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il sito potrà essere visitato eccezionalmente e con spese a carico dell'offerente e solo previo appuntamento da concordarsi con il responsabile della sicurezza, ing. Antonella Lomoro, previo contatto con i Commissari liquidatori (Dott. Mariangela Quatraro al num. 0805227067 – Avv. Angelo Schittulli al num. 0805289462).

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione in bollo (Euro 16,00) che dovrà essere depositata in cancelleria in busta chiusa intestata all'**UFFICIO VENDITE DELLA CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI BARI**, entro le ore **13:00** del giorno precedente la data della vendita; all'esterno della busta il cancelliere provvederà alle annotazioni di cui all'ultimo comma dell'art. 571 c.p.c.; la suddetta domanda è scaricabile dal sito [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) (servizi per i professionisti - sezione fallimentare) o si può richiedere direttamente in cancelleria.
2. Il cognome, nome, luogo e data di nascita stato civile / ragione sociale e sede legale (se trattasi

di società), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare), nonché una fotocopia del documento di identità;

3. I dati identificativi della procedura ed eventualmente del lotto o dei lotti per il quale l'offerta è proposta;
4. L'indicazione del prezzo offerto per il lotto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base su indicato, a pena di esclusione; il Giudice, sentiti i Commissari liquidatori, potrà comunque decidere di non assegnare il bene qualora ritenga di poter conseguire un prezzo maggiore da una nuova vendita;
5. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
6. Il termine di versamento del saldo prezzo, comunque non superiore a **120 giorni**. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di **120 giorni** dall'aggiudicazione. **Non è consentito il pagamento rateale del prezzo.**

Con l'offerta dovrà essere effettuato un deposito cauzionale di importo non inferiore al **10%** (dieci per cento) del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile (da inserire nella busta chiusa), intestato a **"CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013"**.

L'offerta presentata è irrevocabile salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c. Il bene è aggiudicato anche in caso di mancata presentazione dell'unico offerente, ovvero all'offerente il prezzo più alto, sempre che a seguito della eventuale gara non venga offerto un prezzo maggiore. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo a mezzo di assegni circolari intestati a **"CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013"** nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro **120 giorni** dalla aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere, all'atto del versamento del saldo prezzo, a depositare un'ulteriore somma di importo pari al **10%** del prezzo di aggiudicazione, per le spese inerenti al trasferimento della proprietà e per gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita - salvo conguaglio - a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a **"CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013"**.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo ovvero delle spese occorrenti per il trasferimento della proprietà nel termine stabilito, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione e sarà incamerato a titolo di multa quanto già versato a titolo di cauzione.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- A) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
- B) L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ecologici o ambientali, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle relazioni peritali, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura concorsuale pertanto è manlevata da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo.
- C) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni sarà a cura dell'acquirente aggiudicatario ma a spese della procedura.
- D) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

### EROGAZIONI MUTUI IPOTECARI A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

I partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti dalle banche.

### LA VENDITA SARÀ PRECEDUTA

- 1. Dalla notifica, a cura dei Commissari Liquidatori, della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili almeno 20 giorni prima del giorno fissato per la vendita.
- 2. Dalle seguenti forme di pubblicità:



## ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il professionista pubblicherà la presente ordinanza nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. mediante i seguenti adempimenti:

1. **Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia** a cura di un operatore professionale - scelto dai Commissari Liquidatori secondo criteri di economicità ed efficienza - che a tal fine è nominato "*coadiutore della procedura*", nella persona dell'Amministratore Delegato, limitatamente a questo specifico adempimento, di seguito denominato Operatore.

Il costo del contributo di pubblicazione previsto dall'art. 18 *bis* del D.P.R. n. 115/2002 è pari ad € 100,00 (oltre oneri bancari relativi all'operazione di bonifico) per ogni singolo lotto pubblicato. Il pagamento è telematico e dovrà essere eseguito utilizzando l'apposito servizio sul Portale dei Servizi Telematici presente nella sezione "*Servizi riservati - Pagamenti*" all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, previa autenticazione.

Il versamento potrà essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari aderenti all'infrastruttura "PagoPA": la ricevuta telematica (RT) in formato *xml*, attestante il pagamento del contributo, dovrà essere consegnata almeno 70 giorni prima della data della vendita alla società delegata agli adempimenti in discorso, contestualmente alla richiesta di pubblicazione (vedi punto 2) ed al pagamento delle spese di pubblicità, se dovute. Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento del contributo di cui sopra non saranno lavorate dalla società.

In caso di anticipo spese a carico dell'Erario, i Commissari liquidatori dovranno trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione.

2. **Pubblicazione sul portale dell'operatore** nonché sul sito web della Corte d'Appello di Bari [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it); tale adempimento sarà eseguito a cura i Commissari liquidatori mediante richiesta all'operatore almeno 70 giorni prima della data della vendita. I Commissari liquidatori sono tenuti a sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione che consegneranno, unitamente alla presente ordinanza di vendita e alla relazione dell'esperto (con eventuali planimetrie e fotografie) nel rispetto della normativa sulla privacy, direttamente all'operatore.
3. **Inserimento dell'estratto della presente ordinanza di vendita, per una volta sola, sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale** avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c., almeno 45 giorni prima della vendita.

Tale adempimento sarà a cura di un operatore professionale scelto dai Commissari

liquidatori secondo criteri di economicità ed efficienza.

*Ad aggiudicazione avvenuta verrà data comunicazione, a cura dei Commissari liquidatori, agli eventuali aventi diritto alla prelazione di cui all'art. 9 D.lgs. 122/2005.*

Bari, 30/03/2024

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Bari, 30/03/2024  
IL FUNZIONARIO SUBORDINARIO  
(Dott. SSA ANNA GUSTOIA)

Il Giudice Delegato

(Dott. Laura Fazio)