



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Fallimento N. 31/2020

Giudice delegato: Dott. Giuseppe Marseglia

Curatori: Dott.ssa Caminia D'Ecclesiis

Avv. Giuseppe Piacente

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Gli scriventi Dott.ssa Caminia D'Ecclesiis e Avv. Giuseppe Piacente, nella qualità di Curatori del Fallimento *Omissis* n. 31/2020: visto il provvedimento emesso in data 22/11/2023 dal G.D. Dott. Giuseppe Marseglia di autorizzazione al compimento della vendita, e visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a partire dal **13.01.2025 ore 15:00 e fino al 23.01.2025 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa dei seguenti beni:

Lotto n. 1: appartamento con box auto sito nel Comune di Cassano delle Murge (BA) identificato al Foglio n. 28, particella 788, subalterno n. 10 e sub 61.

Prezzo Base € € 43.312,50

Offerta minima € 32.484,50

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

AVVISA ALTRESÌ

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.asteannunci.it** e **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** daversarsi 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 al seguente indirizzo PEC: 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 di tutta la documentazione inerente i lotti in vendita. I immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;
- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** daversarsi 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 contocorrente intestato al soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa recante il seguente codice IBAN: IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: "Cauzione - Fall. n. 31/2020 Tribunale di Bari lotto 1";**
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Commissionario;
- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine di iscrizione alla gara, stabilito nell'avviso di vendita ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente il termine della gara, 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;**
- Il commissario fornirà 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. A tal fine, potrà essere contattato anche i Curatori tramite mail all'indirizzo studiodecclesiis@gmail.com; studiolegalegiuseppiacente@gmail.com
- 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;
- Si darà, comunque, per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione inerente: modalità condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale; pertanto **la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione;**
- Qualora la curatela, 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, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento, ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

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 nonevidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario. La Procedura Concorsuale e il commissionario, sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo;
- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni, assumendosi la responsabilità delle eventuali difformità di cui al punto precedente;
- 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;**
- 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.asteannunci.it;**

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto 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 autorizzati a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D. ai sensi dell'art. 108, co 1. L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10 % del prezzo offerto, 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 all'aggiudicatario tramite lettera di saldo prezzo. Entro i successivi **120 giorni** decorrenti dalla ricezione della lettera di saldo prezzo l'aggiudicatario sarà tenuto a versare 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 al **4% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**). Le spese di trasferimento saranno comunicate dal Curatore all'aggiudicatario che dovrà provvedere al pagamento nel termine indicato.
- 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, codice IBAN IT56R0833841570010002002163, indicando le seguenti, rispettive, causali: "**saldo prezzo vendita procedura R.F. n. 31/2020 Tribunale di Bari lotto 1**" e "**spese di trasferimento vendita procedura R.F. n. 31/2020 Tribunale di Bari lotto 1**".
- 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 Gruppo Edicom Spa, recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "**Compensi di vendita - R.F. n. 31/2020 Tribunale di Bari lotto uno**".
- In caso di mancato versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario, entro i termini previsto al precedente punto B), l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e perderà il diritto al trasferimento del bene nonché, a titolo di

penale, la cauzione versata.

- C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario 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;
- L'immobile viene venduto libero 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;
- 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 i Curatori Fallimentare Dott.ssa Caminia e Avv. Giuseppe Piacente, E-mail

studiodecclesiis@gmail.com

studiolegalegiuseppiacente@gmail.com

Nonché il commissionario ai numeri presenti nella scheda di vendita o ai referenti di vendita al n. 339.4263947.

Bari lì 21 ottobre 2024

I Curatori

Dott.ssa Caminia D'Ecclesiis

Avv. Giuseppe Piacente