

**TRIBUNALE DI BARI**  
**Procedura da Sovraindebitamento RGVG N. 3581/2021**

Il sottoscritto **Dott. Fabio Margani**, nella qualità di Liquidatore della procedura da sovraindebitamento n° 3581/2021, visto il provvedimento del 09.09.2021 di autorizzazione alla vendita competitiva del G.D. Dott. Michele DE PALMA,  
**RENDE NOTO**

Che a partire **dal 02.09.2024 alle ore 15:00** per la durata di 10 gg. fino al giorno **12.09.2024 alle ore 15:00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Edicom Servizi Srl, accessibile dal portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it), dei seguenti immobili:

➤ **LOTTO UNICO**

Piena proprietà di immobile al piano S1, riportato in catasto fabbricati del comune di Policoro (MT), al foglio n° 10, particella n° 760, sub. 13, categoria C/2 (magazzini e locali deposito) di classe 5, superficie catastale di mq.67,00, consistenza di mq. 60,00 e rendita catastale di € 198,32. L'immobile, secondo quanto dichiarato dalle parti risulta libero.

Tale particella è stata urbanisticamente e fisicamente unita alla particella n. 760, sub. 12, attualmente di proprietà del Fallimento Comas Oftalmica srl, mediante abbattimento di alcuni muri divisorii con la conseguente modifica degli spazi interni determinando così un ambiente unico e impianti unici, costituito fisicamente dai locali facenti capo all'amministratore della società fallita e alla società fallita stessa. Tuttavia, a tale operazione non è mai seguita la variazione catastale che avrebbe dovuto comportare una diversa identificazione della nuova particella così venutasi a creare.

Proprio perché i locali costituiscono un ambiente unico, l'aggiudicatario del lotto del presente avviso di vendita (particella 760 sub 13), che non si sarà aggiudicato anche la particella sub 12 messa in vendita dalla procedura fallimentare del Tribunale di Matera (con successivo avviso di vendita), dovrà regolarizzare catastalmente (dividendo di fatto la particella sub 12 da quella sub 13, con muro divisorio le cui spese dovranno essere divise equamente con l'aggiudicatario del sub. 13) dopo l'aggiudicazione definitiva e prima dell'atto notarile di trasferimento.

Per ogni ulteriore informazione si fa espresso riferimento alla perizia del Ing. Pasquale Abalsamo, pubblicata con il presente avviso di vendita.

**Prezzo base d'asta: € 33.843,00 – rilanci minimi pari ad € 2.000,00 – cauzione 10% del prezzo offerto**

**SI AVVISANO GLI INTERESSATI**

**Che 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, successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita (gara a tempo di tipo "asincrona").**

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://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 (*strettamente personali e non cedibili a terzi*) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Le offerte di acquisto dei lotti 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 speciale notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. – Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via Pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto: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.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

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 liquidatore/commissario;

- Il commissionario e la liquidatela 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.

Il prezzo offerto non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa di ciascun lotto di interesse (solo nel caso in cui tale possibilità sia stata espressamente indicata in relazione al lotto di interesse).

**Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**

Si avverte che, qualora la liquidatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10gg. dagli adempimenti di cui all'art ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% 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.

## CONDIZIONI GENERALI 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 della procedura (con decreto ex art. 108 comma 2 l.f.), mentre, ogni altro onere necessario per il trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile o decreto di trasferimento (a discrezione degli organi della procedura) 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).

Le perizie di stima, richiamate nella presente ordinanza, saranno pubblicate e visionabili sul sito specializzato: [www.doauction.it](http://www.doauction.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), sul sito istituzionale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) sul sito Ministeriale "Portale delle Vendite Pubbliche" [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) ed [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) nonché alle norme di legge.

### **In ordine al pagamento del prezzo e degli oneri accessori:**

**Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato dal vincitore della gara **entro e non oltre il termine di 120gg. (o diverso termine concesso)** dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della liquidatela dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva; **l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni di vendita ex art. 108 comma 1 L.F.; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi 10gg. dagli adempimenti di cui all'art. 107 comma 5 L.F.****

La liquidatela, dandone comunicazioni alle parti, potrà eventualmente disporre che il saldo del prezzo venga versato direttamente sul conto della procedura anziché al commissionario (*in tale ipotesi il commissionario tratterrà i propri compensi di vendita dalle somme detenute a titolo di cauzione versando il residuo alla liquidatela*)

**In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento:** l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale (se non già fatto in precedenza) al netto dei propri onorari pari al **2 %** oltre Iva (calcolati sul valore di aggiudicazione della vendita);

**Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al commissionario saranno tempestivamente trasmesse alla liquidatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al commissionario/soggetto specializzato Edicom servizi s.r.l.;**

**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, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;**

**Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, eventuali costi notarili) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla liquidatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal liquidatore direttamente all'aggiudicatario.**

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento o se diversamente stabilito dagli organi della procedura al trasferimento mediante atto notarile.

**In ogni caso, non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante ecc.**

**Per maggiori info e richiesta di visione dei beni, contattare la liquidatela giudiziale: dott. Fabio Margani [fabiomargani@pec.it](mailto:fabiomargani@pec.it).**

**Bari**

**Il liquidatore  
Dott. Fabio Margani**