



TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE FALLIMENTI
Concordato Preventivo N. 40/2017 C.P.

Giudice Delegato: Dott.ssa Assunta Napoliello
Liquidatore Giudiziale: avv. Virginia Patruno

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

La sottoscritta avv. Virginia Patruno, nella qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo *omissis* n. 40/2017 C.P., visto il provvedimento del 08/10/2024 di autorizzazione alla vendita reso dal G.D. Dott.ssa Assunta Napoliello, giusta decreto di omologazione emesso dal Tribunale di Bari il 12/11/2019 in relazione al Concordato Preventivo n. 40/2017, visti gli artt.107, comma 1, e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a partire **dal 10/12/2024 alle ore 15:00 e fino al 20/12/2024 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1:

A. Opificio industriale sito nel Comune di Altamura (BA), avente accesso da Via del Tabacco civv.57-59 costituito da intero corpo di fabbrica disposto su tre livelli: Piano Interrato, Piano Terra e Piano Primo, con pertinenziale area scoperta perimetrale. Per effetto della pendenza naturale del lotto, trasversale al corpo di fabbrica, quota parte del piano interrato gode di accesso a livello al piazzale. Confinante nel complesso con Via del Tabacco a Nord, altra proprietà particella 668 ad Est, altra proprietà particelle 1705 e 1509 a Sud, 1509, 1510 e 1335 ad Ovest.

Consta di 21.037 mq circa di superficie coperta, distribuita su tre livelli e variamente suddivisa tra opifici, depositi, uffici e locali tecnici. La conformazione dell'immobile è tale da presentare al suo interno un atrio scoperto di circa 553 mq, un porticato (zona di carico) di circa 524 mq. L'opificio è dotato di piazzale perimetrale scoperto di circa 10.749 mq che per conformazione territoriale scende di livello nella zona posteriore tanto da costituire accesso a livello per quota parte delle superfici a piano interrato.

L'opificio "A." sopra individuato è suddiviso nelle seguenti porzioni:

A.1 Opificio in Altamura, Via del Tabacco n. 59, Piano terra, individuato presso l'Agenzia del Territorio al Foglio 155, particella 1322, subalterno 4, Categoria D/1, Rendita € 12.540,00; Via del Tabacco n. 59 piano: T;

A.2 Opificio in Altamura, Via del Tabacco n. 57-59, Piano Interrato e terra, individuato presso l'Agenzia del Territorio al Foglio 155, particella 1322, subalterno 6, Categoria D/1, Rendita € 19.808,00; Via del Tabacco n. 57 n. 59 piano: S1 – T;

A.3 Opificio in Altamura, Via del Tabacco n. 57-59, Piano Terra e Primo, individuato presso l'Agenzia del Territorio al Foglio 155, particella 1322, subalterno 7, Categoria D/1, Rendita € 25.232,00; Via del Tabacco n. 57 n. 59 piano: T – 1;

A.4 Opificio in Altamura, Via del Tabacco n.57-59, Piano Interrato, Terra e Primo, individuato presso l’Agenzia del Territorio al Foglio 155, particella 1322, subalterno 9, Categoria D/1, Rendita € 31.166,00; Via del Tabacco n. 59 piano: T – 1 – S1;

A.5 Opificio in Altamura, Via del Tabacco n. 59, Piano Terra, individuato presso l’Agenzia del Territorio al Foglio 155, particella 1322, subalterno 10, Categoria D/1, Rendita € 4.130,00; Via del Tabacco n. 59 piano: T;

A.6 Opificio in Altamura, Via del Tabacco n.59, Piano Terra, individuato presso l’Agenzia del Territorio al Foglio 155, particella 1322, subalterno 11, Categoria D/1, Rendita € 5.062,00; Via del Tabacco n. 59 piano: T;

INFORMAZIONI REGOLARITA’ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI DEL LOTTO 1:

Gli Opifici di cui al LOTTO 1 risultano essere stati realizzati, sulla base della documentazione acquisita dal CTU in sede di sopralluogo, in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n.665 del 2000 rilasciata dal comune di Altamura in data 13/10/2000
- Denuncia di inizio attività del 08/05/2001 prot.n.14139
- Denuncia di inizio attività n. 41 del 26/01/2004 prot.n.2790
- Autorizzazione inizio attività, pratica n° 523 del 16/02/2004 rilasciata da Murgia Sviluppo s.p.a. Sportello unico del patto territoriale sistema murgiano, prot. 646/04 il 30/04/2004.

N.B.: come emerge dalle visure storiche catastali, l’opificio di che trattasi è stato oggetto di interventi per diversa distribuzione interna e frazionamenti ed in particolare:

- 14/09/2017 Sub 8 Divisione e diversa distribuzione interna che genera il Sub 10 e 11
- 04/04/2017 Sub 3 Divisione e diversa distribuzione interna che genera il Sub 7, 9
- 04/11/2016 Sub 3, 4, 6 Diversa distribuzione degli spazi interni
- 22/10/2015 Sub 2 Divisione che genera il Sub 3, 4, 5
- 29/05/2015 Sub 2 Ampliamento e Diversa distribuzione degli spazi interni
- 18/04/2014 Sub 1 Diversa distribuzione degli spazi interni

Al riguardo non sono stati presentati titoli edilizi abilitativi all’esecuzione delle opere evidenziate e, pertanto, le opere eseguite devono ritenersi non legittime. Le difformità interne riscontrate possono essere sanate previo pagamento di sanzione pecuniaria.

I beni immobili di cui al LOTTO 1 sono meglio descritti nella perizia di stima a firma dell’Arch. Giuseppina De Fronzo del 28.06.2018 depositata agli atti in data 07.08.2018, che forma parte integrante del presente avviso, che deve essere consultata dall’offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri, pesi o qualsiasi gravame, trascrizione/iscrizione pregiudizievole sui beni immobili oggetto del presente avviso, con esonero da ogni responsabilità per la presente procedura. Per una migliore individuazione e descrizione dei suindicati beni immobili si rimanda pertanto alla predetta perizia di stima e ai suoi allegati.

DISPONIBILITA’ DEI BENI:

Gli immobili di cui al LOTTO 1 sono in possesso del Gruppo Industriale MU.SA. S.r.l., con sede in Altamura (BA), a meno delle seguenti superfici concesse in locazione con i seguenti contratti:

- Contratto di locazione commerciale del 03/07/2015 registrato presso l’Agenzia delle Entrate il 27/07/2015 al n.13278 – 3T :

Oggetto della locazione: “immobile sito al piano interrato della superficie di mq.6.000 circa oltre al condominio di parte del piazzale adiacente come da piantina allegata segnato in rosso, e sito in Altamura (BA) in Via del Tabacco n.59, identificato in catasto di Altamura al foglio di mappa 155,

particella 1322 sub 1, categoria D1” [l’identificativo catastale sub 1 si riferisce alla totalità dell’opificio “A” prima del frazionamento in più subalterni]

Durata: 6 anni dal 01/09/2015 con proroga di anni 6 salvo disdetta da una delle parti;

Canone della locazione: € 84.000,00 oltre IVA se dovuta in rate mensili di € 7.000,00 oltre IVA se dovuta;

Destinazione dei locali: “produzione divani e mobili imbottiti, derivati e deposito”

Note: è concessa la possibilità di sublocazione e la cessione anche parziale del contratto:

Note: “Il conduttore si impegna a contrarre apposito ed esclusivo contratto di somministrazione di energia, con proprio contatore autonomo e a proprie spese entro sei mesi dalla stipula del presente contratto. Inoltre, poiché l’impianto antincendio e l’impianto idrico-fognario che sono a servizio sia dell’immobile oggetto della presente locazione che di altro immobile adiacente, pure di proprietà della locatrice e dalla stessa utilizzato, sono comuni le spese ordinarie relative agli stessi, e saranno ripartite in base alle dimensioni dei rispettivi cespiti.

Note: “Le parti espressamente stabiliscono che il locale adiacente l’immobile in fitto e che costituisce area destinata ad “Archivio Ufficio” rimane attualmente riservato al locatore e che, se il conduttore comunicherà a mezzo raccomandata di averne bisogno, il locatore si impegna sin d’ora a concederlo entro tre mesi dalla richiesta, senza pretendere ulteriore pagamento a titolo di canone. Inoltre viene espressamente stabilito che l’ascensore posto nell’area locata è escluso dal presente contratto di locazione in quanto resta nell’esclusivo uso del locatore quale strumento di accesso alle altre parti dell’edificio.”

- Contratto di locazione commerciale del 25/11/2015 registrato presso l’Agenzia delle Entrate: Oggetto della locazione: immobile sito al piano terra in Via del Tabacco n.57-59, identificato in catasto di Altamura al foglio di mappa 155, particella 1322 sub 4;

Durata: 6 anni dal 02/01/2016 con proroga di anni 6 salvo disdetta da una delle parti;

Canone della locazione: € 31.000,00 in rate mensili di € 2.583,00;

Destinazione dei locali: “produzione di prodotti del settore imbottito”

Note: non è concessa né la possibilità di sublocazione né la cessione del contratto;

Note: “Sono a carico della parte conduttrice [...] le spese condominiali ordinarie e nello specifico la fornitura idrica che sin d’ora le parti concordano di suddividere la somma complessiva nel numero dei propri dipendenti in forza”;

Note: “Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all’allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze”

- Contratto di affitto di ramo d’azienda del 28/04/2017 registrato presso l’Agenzia delle Entrate in data 02/05/2017 al n.4334

Nello specifico il ramo d’azienda è costituito dai beni mobili (attrezzatura, strumentazione industriale e arredi) finalizzati all’esercizio dell’attività di produzione di divani e salotti, beni mobili individuati e meglio descritti ed individuati nella relazione di stima del 28/03/2018 redatta dal dott. Pietro Gonnella, depositata in cancelleria, allegata al presente avviso, nonché l’utilizzo per l’affittuario di porzione – come individuata nella suddetta relazione di stima- dell’opificio oggetto del presente avviso di vendita a fronte di corrispettivo, da corrispondere al proprietario dell’immobile, in misura proporzionale al valore – determinato in detta perizia- di detta porzione immobiliare.

La parte dell’opificio oggetto di locazione da parte dell’affittuario comprende in particolare la porzione di opificio composta da due ampi locali con annessi servizi a piano terra adibiti a laboratorio di falegnameria, tappezzeria, trasformazione ed uffici, con sovrastanti locale adibito a laboratorio di tappezzeria, accessori ed uffici a primo piano aventi accesso da Via del Tabacco n.57-59”; identificato in catasto di Altamura al foglio di mappa 155, particella 1322 sub 7;

Durata: 6 anni dal 01/05/2017 con proroga di anni 6 salvo disdetta da una delle parti;

Destinazione dei locali: come da oggetto della locazione;

Note: è concesso il subaffitto del ramo d’azienda;

Note: “la parte conduttrice dovrà provvedere tempestivamente alle volture relative a tutte le utenze”
Si evidenzia che, a seguito avvenuta aggiudicazione definitiva del ramo d’azienda costituito “Ramo d’azienda composto esclusivamente dal complesso dei beni mobili (attrezzatura, strumentazione industriale e arredi) elencati e meglio descritti ed individuati nella relazione di stima redatta dal dott. Pietro Gonnella del 28/03/2018 e suoi allegati”, il canone di affitto, spettante al proprietario della porzione immobiliare attualmente utilizzata dall’affittuario, deve intendersi decurtato, a seguito di atto di trasferimento di detto ramo mobiliare, in misura proporzionale al valore del ridetto ramo mobiliare attribuito nella ridetta perizia di stima del dott. Gonnella;

- Contratto di locazione commerciale del 06/07/2017 registrato a Matera il 10/07/2017 al n.2277 - 1T

Oggetto della locazione: unità al piano terra in Via del Tabacco n.57-59, identificato in catasto di Altamura al foglio di mappa 155, particella 1322 sub 8;

Durata: 6 anni dal 07/07/2017 con proroga di anni 6 salvo disdetta da una delle parti; il locatore rinuncia alla facoltà di disdetta alla prima scadenza in deroga all’art.29 L.392/78;

Canone della locazione: canone annuo di € 15.000,00

Destinazione dei locali: “opificio industriale”

Note: è concessa la possibilità di sublocazione e la cessione del contratto;

Note: “Costituisce parte integrante della locazione anche l’utilizzo esclusivo dell’area parcheggio adiacente l’unità immobiliare, [...] nonché le aree posteriori all’ingresso principale evidenziate nello stralcio planimetrico” allegato al contratto;

Note: “Diritto di accesso al primo piano per accedere alla sala conferenze [...] nonché al piano interrato per accedere al vano adibito ad archivio”.

I suindicati contratti devono essere consultati dall’offerente ed essi costituiscono parte integrante del presente avviso. Per una migliore descrizione in ordine alle clausole contrattuali si rimanda ai ridetti contratti di locazione e di affitto d’azienda sopra citati e ai relativi allegati. A detti contratti e alla perizia 28.06.2018 redatta dell’Arch. Giuseppina De Fronzo e depositata agli atti in data 07.08.2018 si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli o qualsiasi gravame sui beni oggetto del presente avviso, con esonero da ogni responsabilità per la presente procedura, costituendo i suindicati contratti e la perizia di stima suddetta parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Valore da perizia del CTU: Euro 8.872.316,00

Prezzo base d’asta: Euro 5.090.493,00 oltre Iva e oneri di trasferimento

Offerta minima: Euro 3.817.869,75 oltre Iva e oneri di trasferimento

Rilanci minimi in caso di gara: Euro 90.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita tramite il portale web 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 di Concordato Preventivo n. 40/17 alle seguenti coordinate: Codice IBAN: IT09K010050419900000020177 indicando quale causale di versamento: “Cauzione – Conc. Prev. n. 40/2017 Tribunale di Bari – Lotto 1”**

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente, il bonifico deve 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 sul conto corrente indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Concordato Preventivo.

- 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 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.

- 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 soggetto rappresentato e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n°21, 90143 Palermo, solo ed esclusivamente a mezzo 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 del prezzo entro i termini indicati, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel successivo paragrafo ("**Attività' e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria**").

- Il commissionario fornirà, anche telefonicamente, ogni utile informazione 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 sul conto corrente intestato al Concordato Preventivo.

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni stabilite nel presente avviso, 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 di interesse.

- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo di cui all'offerta minima 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 sopra indicato. 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 al giorno di chiusura 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.

- 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 e compiuta conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia di stima (e relativi allegati) depositata agli atti della procedura e redatta dall'Arch. Giuseppina De Fronzo, nonché dei contratti di locazione e di affitto d'azienda, in quanto depositati agli atti della procedura nonché di ogni atto depositato nel fascicolo della procedura inerente all'immobile oggetto del presente avviso nonché i contratti sopra descritti anche in relazione all'avvenuta aggiudicazione del ramo d'azienda suindicato;

- Si darà pertanto per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione desumibile dagli atti del fascicolo processuale e inerente: la suddetta perizia di stima ed i relativi allegati, i contratti di locazione e di affitto d'azienda nonché gli ulteriori allegati alla scheda di vendita, modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito nonché ogni altro atto inerente il ridetto immobile e i ridetti contratti citati nel presente avviso anche in relazione all'avvenuta aggiudicazione del ramo d'azienda suindicato;

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie espletate sui singoli lotti posti in vendita e di tutta la documentazione inerente, compresi i contratti di locazione e di affitto d'azienda e ogni altro documento inerente detti contratti; pertanto la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione di tutta la predetta documentazione anche peritale, dei contratti di locazione e di affitto d'azienda, di tutti i relativi allegati, dell'avvenuta aggiudicazione del ramo d'azienda mobiliare e delle condizioni di partecipazione.

-Si precisa che, in considerazione dell'occupazione dei beni immobili oggetto del presente avviso da parte di conduttori/subconduttori e affittuario che svolgono la propria attività aziendale negli immobili oggetto del presente avviso in virtù dei contratti di locazione e affitto di azienda sopra descritti, la visione dei ridetti immobili potrà avvenire, senza intralcio per le dette attività aziendali, nei giorni e nell'orario indicati esclusivamente dal Liquidatore Giudiziale o dal Commissionario.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Liquidatore giudiziale 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 del Liquidatore in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.

B. Decorso il suddetto termine di dieci giorni dal deposito di cui all'art. 107, comma 5, LF e in assenza di provvedimenti ex art. 108 L.F. o di decisioni ex art. 107, comma 4 L.F., l'aggiudicazione sarà considerata definitiva. **Entro i successivi 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà obbligato al versamento del saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) nonché delle spese di trasferimento, comprese quelle degli oneri eventuali notarili, nonché delle spese per imposte e tasse anche per annotazioni relative al trasferimento e cancellazioni gravami (queste ultime nella misura forfettaria del **10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**). Il versamento del saldo del prezzo e quello delle spese di trasferimento dovranno essere effettuati a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto presso BNL intestato al Concordato Preventivo n. 40/2017 (Codice IBAN: IT09K010050419900000020177), indicando le seguenti rispettive causali: **“Saldo prezzo vendita Conc. Prev. n. 40/2017 Tribunale di Bari Lotto 1”** e **“Spese di trasferimento vendita Conc. Prev. n. 40/2017 Tribunale di Bari Lotto 1”**.

L'aggiudicatario è altresì obbligato al versamento i compensi di vendita spettanti al Commissionario (1,2 % oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione), che dovrà essere 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: Codice IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita – Conc. Prev. n. 40/2017 Tribunale di Bari Lotto 1”**.

L'aggiudicatario, prima del versamento del saldo prezzo (termine perentorio), nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà rendere dichiarazione scritta, che fornisca al G.D., al Commissario e al Liquidatore Giudiziale, le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 (cioè le informazioni, necessarie e aggiornate, che i clienti sono tenuti a fornire per iscritto per consentire ai soggetti destinatari della normativa antiriciclaggio di adempiere agli obblighi di adeguata verifica della stessa clientela).

Il mancato rispetto dei suddetti termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario, nonché del termine di cui al punto precedente, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dagli organi della procedura svolgente comunque attività nel comune di Bari, o, in alternativa, a scelta esclusiva degli organi della procedura, 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 pregiudizievoli delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (quali ipotecarie, pignoramenti, sequestri, ecc) non opponibile alla procedura, nonché di ogni altro vincolo cancellabile non opponibile alla procedura.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile nonché ogni altra spese connessa alla vendita, al trasferimento, alle annotazioni e trascrizioni comprese quelle di cancellazione dei gravami, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, 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 e alle relative annotazioni, trascrizioni e cancellazioni delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli nonché di vincoli (cancellabili) non opponibili alla procedura. Sarà altresì a carico dell'acquirente, compresi i relativi oneri e spese, l'eventuale richiesta di certificato energetico in caso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà, nonché ogni altro certificato e documento occorrente ai fini del trasferimento (quali ad esempio il certificato di destinazione urbanistica): detta documentazione dovrà pervenire agli organi della procedura tempestivamente, onde consentire agli organi della procedura la verifica della regolarità della stessa al fine del trasferimento dell'opificio.. E' onere pertanto dell'acquirente procurare alla procedura i predetti certificati e della ulteriore documentazione necessaria al fine di procedere al trasferimento, il tutto con esonero di responsabilità per la procedura e per la società in concordato preventivo. E' a carico dell'aggiudicatario ogni altro onere e le relative spese connesse al trasferimento del lotto e ad eventuali volture.

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi non opponibili alla procedura e che sono cancellati a spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali nonché tributari e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita e dal trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario, compresi i costi e oneri notarili occorrenti per il trasferimento.

- 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 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.

- 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; eventuali assenze di beni non potranno dare luogo ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo.

-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 e nei contratti sopra indicati - 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.

- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni e dei luoghi, assumendosi la responsabilità delle eventuali difformità/mancanza di qualità di cui ai punti che precedono e di ogni altra eventuale difformità.

- E' categoricamente escluso che l'aggiudicatario possa agire nei confronti della procedura concorsuale o verso la società in concordato preventivo o verso il Commissionario per il risarcimento dei danni eventualmente cagionati dai conduttori/subconduttori e affittuario di ramo d'azienda e di cui ai contratti sopra indicati. Sarà esclusivo onere dell'aggiudicatario acquisire il possesso dei beni di cui al presente avviso e, nel caso, avviare ogni utile azione, anche giudiziaria, per l'immissione in possesso del lotto aggiudicato e descritto nel presente avviso.

- Sono a carico dell'aggiudicatario costi/oneri di recupero o di smaltimento di eventuali beni relitti o di beni non acquisiti dalla procedura o per i quali la procedura, entro la data di trasferimento, ha rinunciato alla liquidazione, ove presenti negli immobili di cui al presente avviso al momento del trasferimento. E' onere dell'aggiudicatario, anche successivamente al trasferimento in suo favore dei beni immobili oggetto del presente avviso, consentire, alla procedura di concordato preventivo e ai suoi organi, di occupare a titolo gratuito -senza oneri e senza spese per la procedura- per giorni centoventi dall'avvenuto trasferimento nonché dalla immissione in possesso degli immobili venduti

oggetto del presente avviso in favore dell'aggiudicatario, gli spazi e vani dell'immobile venduto oggetto del presente avviso e ove attualmente sono ubicati i beni mobili e rimanenze ceduti ai creditori della società in concordato preventivo e posseduti da quest'ultima, con onere a carico dell'aggiudicatario di consentire l'accesso agli organi della procedura e aggiudicatari-ed a richiesta degli organi di quest'ultima- presso gli immobili venduti e oggetto del presente avviso ai fini dell'asporto dei ridetti beni mobili/rimanenze, nonché al fine di consentire -alla procedura e a delegati di quest'ultima- di visionare tali beni/rimanenze, anche in considerazione di eventuali aste in corso o chiuse aventi ad oggetto i ridetti beni/rimanenze. Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario -esclusa ogni possibilità di rivalsa nonché risarcitoria nei confronti della presente procedura e della società in concordato preventivo- eventuali costi di deposito e/o di smaltimento di eventuali beni presenti nell'immobile, ma oggetto di derelizione/abbandono/rinuncia alla liquidazione a seguito di autorizzazione del Giudice Delegato che intervenga anche successivamente all'aggiudicazione ma entro gg. 120 dal trasferimento del Lotto oggetto del presente avviso.

- Ai fini dell'art.1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (compresa la parte di compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.

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; è a cura degli interessati informarsi dell'avvenuto deposito, senza alcun obbligo di comunicazione da parte degli organi della procedura) e in assenza di provvedimenti di cui all'art. 108 L.F. o di decisioni ex art. 107, comma IV, L.F.

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.;

- Le perizie di stima e/o l'inventario, richiamati nella presente ordinanza, con tutte le successive integrazioni saranno pubblicati e visionabili 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 sul portale www.doauction.it.

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Commissionario o, per iscritto, il Liquidatore Giudiziale avv. Virginia Patruno, con studio in Bari alla Via Abate Gimma n. 257 – Cap 70122- Bari, tramite il seguente indirizzo PEC della procedura concorsuale di concordato preventivo: **bacp402017@pec.it**

Bari, 08/10/2024

Il Liquidatore giudiziale
avv. Virginia Patruno