

TRIBUNALE DI BARI
- Sezione Fallimenti -

Fallimento N. 39/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Giovanni Scarano, Curatore del Fallimento in epigrafe, in esecuzione dell'integrazione al Programma di liquidazione *ex art. 104 ter* L.F. del 23.03.2016, come approvato dal Comitato dei creditori e con autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi dal Giudice Delegato Dott.ssa Raffaella Simone con provvedimento del 21.02.2021

considerato che occorre stabilire le modalità per l'esperimento di vendita senza incanto del bene immobile del Fallimento, con gara in caso di più offerenti, così da poter promuovere offerte irrevocabili di acquisto e vincolanti per i partecipanti;

ritenuto di procedere con modalità non telematiche;

visto l'art. 107, comma 1, L.F.;

AVVISA

che il 26.01.2021 alle ore 12:00 si procederà alla vendita senza incanto, avanti al Giudice Delegato Dott.ssa Raffaella Simone presso la Sezione Fallimenti del Tribunale Civile di Bari (V° Piano Palazzo di Giustizia – Piazza E. De Nicola), della proprietà dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1

Piena proprietà dell'opificio industriale sito nella Zona Industriale di Noci (BA), alla C.da Pizunzo, nella sua intera consistenza, identificato al foglio 44 del Comune di Noci (Ba), particella 633 sub. 1 categoria D/7, Rendita € 20.057,50, Zona Industriale, piano: S1-T-1.

L'immobile è libero

Prezzo base d'asta: € 2.496.372,19 (Euro

duemilioni quattrocento novantaseimilatrecento settantadue/19), oltre a imposte di legge

Offerta minima: € 1.872.279,14 (Euro un milione ottocento settantadue mila duecento settantanove/14)

Rialzo minimo in caso di gara: € 50.000

LOTTO N. 3

Piena proprietà del deposito in Matera, alla Via La Martella, con accesso dalla rampa su detta via, in prossimità di via Dante Alighieri, che porta al piano interrato facente parte del retrostante fabbricato con accesso da via degli Aragonesi n.22, identificato al foglio 69 del Comune di Matera (MT), particella 1297 sub.52 categoria C/2, consistenza mq, 959, rendita € 1.882,08, via la Martella piano: S1

L'immobile è libero.

Prezzo base d'asta: € 330.210,00 (Euro trecentotrentamila duecentodieci/00), oltre a imposte di legge

Offerta minima: € 247.657,50 (Euro duecentoquarantasettemilaseicentocinquantasette/50)
Rialzo minimo in caso di gara: € 7.000,00

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 05 maggio 2015 dall' Ing. Pasquale Maurelli, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che per i costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi. Laddove dovessero necessitare i certificati di prestazione energetica, saranno a carico dell'aggiudicatario.

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino al giorno **25.01.2021** alle ore **13:00** per il deposito delle offerte

FISSA

il giorno **26.01.2021** alle ore **12:00** per la deliberazione sulle offerte e per le eventuali gare tra gli offerenti

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

L'offerta di acquisto è **irrevocabile** e dovrà contenere:

1. **Domanda di partecipazione IN BOLLO** (€ 16,00), che dovrà essere depositata in cancelleria in busta chiusa intestata **all'UFFICIO VENDITE DELLA CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI BARI**, entro il termine sopra indicato. 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 (*servizi per i professionisti – sezione fallimentare*) e dal sito www.gorealbid.it dalla scheda del lotto in asta, oppure si può richiedere direttamente in cancelleria.
2. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestata la proprietà dell'immobile con le seguenti precisazioni:
 - se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e, qualora fosse in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene dalla comunione legale, sarà necessaria la dichiarazione espressa del coniuge nell'offerta stessa e la sua partecipazione del coniuge all'udienza fissata per l'esame delle offerte affinché renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.
 - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - se l'offerente partecipa in rappresentanza di una società o ente dovranno essere documentati i

poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale).

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Per tale motivo si esclude la possibilità di presentare offerta irrevocabile di acquisto per persona da nominare.

- b. i dati identificativi della procedura ed eventualmente del lotto o dei lotti per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione: il giudice, sentito il Curatore, potrà comunque decidere di non assegnare il bene qualora ritenga di poter conseguire un prezzo maggiore da una nuova vendita;
- d. 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 dalla aggiudicazione;
- e. l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente, di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato del bene, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta;

In conseguenza del fatto che è vigente apposita convenzione con gli istituti bancari al fine di ottenere condizioni favorevoli per gli aggiudicatari, si dispone che non è consentito il pagamento rateale del prezzo.

3. All'offerta dovranno essere allegati:

- a. Fotocopia fronte e retro del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia fronte e retro del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; il permesso di soggiorno non scaduto dell'offerente se non è cittadino italiano; se l'offerente è minorenne, dovrà essere allegata la copia conforme dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese in corso di validità da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri;
- b. assegno circolare non trasferibile (da inserire nella busta chiusa) intestato a "Curatela Fallimentare n. 39/2013 R.F. Trib. Bari" per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. L'offerta presentata è irrevocabile salvo i casi previsti dall'art. 571, terzo comma, c.p.c.

Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata. 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 al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

5. Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

- in caso di **unica offerta**: se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta, ancorché inferiore al prezzo base d'asta, risulti superiore al 75% di tale prezzo si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di **pluralità di offerte**: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

6. In caso di gara, ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad Euro 50.000,00 per il lotto 1 e ad Euro 7.000,00 per il lotto 3.

7. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

8. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela fallimentare n. 39/2013 R.F. Trib. Bari" nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dalla aggiudicazione; per il caso di credito fondiario concesso prima dell'entrata in vigore del decreto legislativo n. 385 del 1993, l'aggiudicatario, se non si avvale della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal fallito pagando entro quindici giorni dall'aggiudicazione alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese, dovrà versare direttamente alla banca nel termine di giorni 120 dall'aggiudicazione la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa.

9. 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 ed agli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita – salvo conguaglio – a mezzo di assegni circolari intestati a “Curatela fallimentare n. 39/2013 R.F. Trib. Bari.

10. L'acquirente dovrà, inoltre, corrispondere all'aggiudicatario il Buyer's Premium pari allo 0,8% da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it. L'importo dovuto a titolo di Buyer's Premium dovrà essere corrisposto entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria), mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl utilizzando i dati indicati nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it.

11. In caso di mancato versamento del saldo 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 successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore l'aggiudicatario decaduto sarà tenuto al pagamento della differenza.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);
- 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi; esse saranno cancellate a cura dell'acquirente aggiudicatario ma a spese della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di Fallimento.

□ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e gli artt. 107 e 108 L.F.

PUBBLICITA'

Il Curatore provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

1. pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche ex art. 490, comma 1, c.p.c. dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso;
2. pubblicazione almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sul portale www.gorealbid.it, sul sito del Tribunale di Bari con il seguente link http://www.tribunale.bari.giustizia.it/pubblicita-legale_306.html (alla voce "Ricerca Aste") e sul sito web della Corte di Appello di Bari www.giustizia.bari.it;
3. pubblicazione del presente avviso su "La Repubblica" ed. regionale;
4. Affissione di manifesti nei Comuni ove gli immobili in vendita si trovano;
5. Invio dell'estratto del presente avviso attraverso il servizio di Postal Target ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti;
6. Notifica dell'ordinanza di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile almeno 20 giorni prima del giorno fissato per la vendita.

Per ogni informazione e per la visione degli immobili, gli interessati all'acquisto potranno contattare la Gobid International Auction Group Srl utilizzando il recapito telefonico 0737/782080 ovvero inviare una mail all'indirizzo info@gorealbid.it

Bari, 12 novembre 2020

Il Curatore fallimentare
Avv. Giovanni Scarano