



TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento N. 174/2014 R.F.

Giudice Delegato: Dott. Michele De Palma
Curatore Fallimentare: Avv. Vito Narracci

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Vito Narracci, nella qualità di Curatore del Fallimento *omissis* n. 174/2014 R.F., visto il provvedimento del 7/5/2024 di autorizzazione alla vendita reso dal G.D. Dott. De Palma, visti gli artt.107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a partire **dal 24/07/2024 alle ore 15:00 e fino al 31/07/2024 ore 15:00** si procederà alla vendita senza incanto tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1:

1) casa di abitazione (villetta) facente parte di un complesso condominiale con ingresso indipendente dalla via Itaca civico 5 in Policoro Marina (MT) con antistante pertinenziale area esterna di circa 36 mq, retrostante pertinenziale area esterna di circa 23 mq e retrostante area esterna con piscina condominiale; costituita a piano terra da antistante patio esterno di circa 12 mq, ingresso – soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno a piano terra della superficie lorda (comprese murature divisorie interne, murature perimetrali e metà delle murature di confine), pari a 47,90 mq ed altezza interna dei locali di 2,75 mt e dal suddetto ingresso – soggiorno per mezzo di una scala si accede al piano sottotetto (in catasto piano primo), composto di due ambienti, bagno, sottoscala (comprese murature divisorie interne, murature perimetrali e metà delle murature di confine) pari a 33,30 mq ed altezza interna dei locali tra 0,75 mt e 2,00 mt, sottoscala di 3,90 mq.

Essa è riportata nel catasto urbano del Comune di Policoro al foglio 12, particella 1786, subalterno 1, via Itaca snc, piano T-1, categoria A/3, classe 3., consistenza 3 vani, superficie totale 67 mq. (escluse aree scoperte 55 mq.), rendita €. 278,89, di proprietà di 1/1 di _____, nonché al foglio 12, particella 1790, subalterno 2. via Itaca snc, piano terra, categoria F/1, consistenza 5 mq., diritto di proprietà per 4/5 di _____ + foglio 12, particella 1790, sub. 4, via Itaca snc, piano terra, categoria C/2, classe 2, consistenza 9 mq., rendita €. 18,59, diritto di proprietà per 2/5 di _____ valore stimato dall'ing. Ignazio Basile €. 98.000,00 (novantottomila/oo).

L'immobile risulta occupato a titolo precario.

PREZZO BASE: €. 98.000,00 oltre IVA se dovuta e oneri di trasferimento.

OFFERTA MINIMA Euro 73.500,00

RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2:

Locali ad uso deposito posti al piano interrato di un fabbricato in condominio in Policoro Marina (MT) con accesso comune dal civico 4 della via Ovidio e quindi, percorrendo un vano interno carrabile in fondo a sinistra vi è una scala esterna attraverso la quale si giunge al piano interrato con patio esterno ad uso esclusivo della superficie pari a circa 11,95 mq., area esterna in comune, ed accesso all'interno dove sono presenti 3 locali ed un vano bagno della superficie complessiva interna di 81,90 mq., il tutto riportato nel catasto fabbricati al foglio 5, particella 1407, subalterno 15, scala B, piano S1, categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie totale 74 mq. Per il diritto di proprietà 1/1 di

PREZZO BASE: Euro 56.000,00 oltre IVA se dovuta e oneri di trasferimento.

OFFERTA MINIMA Euro 42.000,00

RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA: Euro 1.500,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella perizia di stima a firma dell'Ing. Ignazio Basile, 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 sui beni, con esonero da ogni responsabilità per la presente procedura.

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 fallimentare alle seguenti coordinate: Codice IBAN: IT23G010050419900000022450 indicando quale causale di versamento: "Caucione – Fallimento n. 174/2014 R.F. Tribunale di Bari - Lotto 1 e 2 (indicare il numero del lotto)".**
- **Le offerte potranno essere presentate sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura di gara, ossia il 30/07/2024**
- 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.

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dalla Curatela fallimentare.

- 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'esperienza 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 e il Curatore fallimentare 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. A tal fine potrà essere contattato anche il Curatore fallimentare tramite mail all'indirizzo email **studiolegalenarracci@alice.it**

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato alla Curatela fallimentare.

- 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.

- 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.

- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima (75% del prezzo base d'asta) indicata per ciascuno lotto di cui al presente avviso; 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) depositate agli atti della procedura. Si darà pertanto per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione inerente: la suddetta perizia di stima ed i relativi allegati nonché gli ulteriori allegati alla scheda di vendita, modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale.

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 Curatore fallimentare 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 della Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva decorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare tramite lettera di saldo prezzo. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni, il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del **10% sul prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**2,6% oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione**).

Il versamento del saldo del prezzo e quello delle spese di trasferimento dovranno essere effettuati a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela fallimentare, indicando le seguenti rispettive causali: **"Saldo prezzo vendita Fallimento n. 174/2014 Tribunale di Bari, Lotto 1 e/o Lotto 2"** e **"Spese di trasferimento vendita Fallimento n. 174/2014 Tribunale di Bari, Lotto 1 e/o Lotto 2"**

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario nella misura suindicata, 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 – Fallimento. n. 174/2014 Tribunale di Bari, Lotto 1 e/o Lotto 2".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario 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 dall'aggiudicatario o, in alternativa, 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.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le spese di voltura dei marchi, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta di certificato energetico in caso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà, nonché ogni altro certificato occorrente.

- 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).

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati ad onere dell'aggiudicatario e spese a carico della procedura. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

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 nel presente avviso, 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 Edicom

Bari, 19/04/2024

Il Curatore fallimentare
Avv. Vito Narracci