



TRIBUNALE DI BARI
- SEZIONE FALLIMENTI -

FALLIMENTO N° 17/2019 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CARLOTTA SORIA

CURATORE: AVV. GRAZIANA AUGUSTO

ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato,
letta l'istanza di vendita presentata dal Curatore per il fallimento in epigrafe e visti gli
artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c.

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene per il giorno 16/1/2020 alle ore 12:00 presso la
Sezione Fallimenti del Tribunale Civile di Bari (V° Piano Palazzo di Giustizia – Piazza E.
De Nicola).

LOTTO UNICO:

**Locale sito nel Comune di Bari alla via Davide Lopez n. 17 -19, piano terra, censito
nel catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio di mappa 85, particella 286,
subalterno 21 (già, fgl 85, p.lla 286, sub 1 e 6), zona censuaria 2, categoria C/1, classe
5, consistenza 125 mq, superficie catastale totale mq 132, rendita catastale €
4.970,90.**

L'immobile, con accesso pedonale prospiciente direttamente da via Davide Lopez al
civico 19 ed accesso carrabile dal civico 17 sempre dalla stessa via Davide Lopez, è
costituito da un locale a piano terra ad uso commerciale, con annessi deposito e ufficio;
bene strumentale all'esercizio dell'attività della fallita.

Stato di conservazione e manutenzione molto mediocre; necessita di interventi di
manutenzione straordinaria.

Stato di occupazione: libero.

Prezzo base: € 89.000,00 (ottantanovemila/00)

Rialzo minimo in caso di gara: € 3.500,00 (tre milacinquecento/00)

Offerta minima: € 66.800,00 (sessantaseimilaottocento/00)

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperta ing.
Damiana Guarini del 15/12/2019, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale
si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne difformità catastali, irregolarità
edilizie, e relativi oneri di regolarizzazione, difformità degli impianti, nonché vincoli,
oneri e pesi a qualsiasi titolo e per qualsiasi causale gravanti sui beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 le **ore 13:00** del giorno precedente
la data della vendita; 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) o si può
richiedere direttamente in cancelleria;
2. **Il cognome, nome, luogo e data di nascita, stato civile / ragione sociale e sede
legale** (se trattasi di società), **codice fiscale, partita iva, domicilio, recapito**

As

telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta), nonché una **fotocopia del documento di identità (in corso di validità). In caso di persona giuridica, visura camerale aggiornata e fotocopia del documento d'identità (in corso di validità) del legale rappresentante risultante dalla medesima visura camerale**;

3. **I dati identificativi della procedura** e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
4. **L'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nella presente ordinanza (ovvero dell'offerta minima innanzi indicata), a pena di esclusione. Il Giudice, sentito i curatori, potrà comunque decidere di non assegnare il bene qualora ritenga di poter conseguire un prezzo maggiore da una nuova vendita;
5. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
6. 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.

Visto l'art. 569 c.p.c. come modificato dal d.l. n. 83 del 2015; non sussistendo giustificati motivi 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 saldo prezzo.

Con l'offerta dovrà essere effettuato un **deposito a titolo di cauzione**, mediante assegno circolare non trasferibile (da inserire nella busta chiusa) esattamente così intestato: **fall. 17/2019**, di importo non inferiore al **10%** (dieci per cento) del prezzo offerto.

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

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del **saldo del prezzo** - rispetto alla cauzione versata - (oltre iva se dovuta), a mezzo di assegni circolari esattamente così intestati: **fall. 17/2019** da depositarsi presso l'**UFFICIO VENDITE DELLA CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI 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.

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, spese, imposte di registro e per trascrizioni, iscrizioni conseguenti alla vendita – salvo integrazione o conguaglio – a mezzo di assegno circolare esattamente così intestato: **fall. 17/2019**.

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, salvo il diritto della procedura al risarcimento del maggior danno.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- A) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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, né a qualsivoglia pretesa nei confronti della procedura. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.
- B) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni sarà a cura e a spese della procedura.
- C) Ogni costo, spesa ed onere, anche fiscale (ad es. anche a titolo IVA, ove dovuta), derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

EROGAZIONI MUTUI IPOTECARI A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

I partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti dalle banche.

LA VENDITA SARÀ PRECEDUTA

- 1. Dalla notifica, a cura del Curatore, della presente ordinanza, ai creditori con diritto di prelazione sull'immobile almeno 20 giorni prima del giorno fissato per la vendita.
- 2. Dalle seguenti forme di pubblicità:

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il professionista pubblicherà la presente ordinanza nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., mediante i seguenti adempimenti:

- 1. **Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia** a cura di un operatore professionale - scelto dal Curatore secondo criteri di economicità ed efficienza - che a tal fine è nominato "*coadiutore della procedura*", nella persona dell'Amministratore Delegato, limitatamente a questo specifico adempimento, di seguito denominato Operatore.

Il costo del contributo di pubblicazione previsto dall'art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002 è pari ad € 100,00 (oltre oneri bancari relativi all'operazione di bonifico) **per ogni singolo lotto pubblicato**. Il pagamento è telematico e dovrà essere eseguito utilizzando l'apposito servizio sul Portale dei Servizi Telematici presente nella sezione "*Servizi riservati - Pagamenti*" all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, previa autenticazione.

Il versamento potrà essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari aderenti all'infrastruttura "PagoPA": la ricevuta telematica (RT) in formato xml, attestante il pagamento del contributo, dovrà essere consegnata almeno 70 giorni prima della data della vendita alla società delegata agli adempimenti in discorso. contestualmente alla richiesta di pubblicazione (vedi punto 2) ed al pagamento delle spese di pubblicità, se dovute. Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di

pagamento del contributo di cui sopra non saranno lavorate dalla società.

In caso di anticipo spese a carico dell'Erario, il Curatore dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione.

2. **Pubblicazione sul portale dell'operatore** nonché sul sito web della Corte d'Appello di Bari www.giustizia.bari.it; tale adempimento sarà eseguito a cura del Curatore mediante richiesta all'operatore, almeno 70 giorni prima della data della vendita. Il Curatore è tenuto a sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione che consegnerà, unitamente alla presente ordinanza di vendita e alla relazione dell'esperto (con eventuali planimetrie e fotografie) nel rispetto della normativa sulla privacy, direttamente all'operatore.
3. **Inserimento dell'estratto della presente ordinanza di vendita, per una volta sola, sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale** avente i requisiti di cui all'art. 490, co.3, cpc, almeno 45 giorni prima della vendita.

Tale adempimento sarà a cura di un operatore professionale scelto dal Curatore secondo criteri di economicità ed efficienza, il quale operatore, al fine di razionalizzare i costi ed ottimizzare la pubblicità, provvederà alle ulteriori seguenti pubblicità facoltative: affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita ed invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

Ad aggiudicazione avvenuta verrà data comunicazione, a cura del Curatore, agli eventuali aventi diritto alla prelazione di cui all'art. 9 D.lgs. 122/2005.

Bari, 18/10/23

il Giudice Delegato
dott.ssa Carlotta SORIA



TRIBUNALE DI BARI

Depositato in cancelleria

Bari, 18/10/2023

TEVE Tagliaro