



TRIBUNALE DI BARI
- SEZIONE FALLIMENTI -

CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LAURA FAZIO

COMMISSARI LIQUIDATORI: DOTT. MARIANGELA QUATRARO – AVV. ANGELO SCHITTULLI

ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato,

letta l'istanza di vendita presentata dai Commissari liquidatori nel concordato preventivo 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

dei seguenti beni per il giorno 08/04/2025 alle ore 12⁰⁰ presso la Sezione Fallimenti del Tribunale Civile di Bari (V Piano Palazzo di Giustizia – Piazza Enrico De Nicola)

LOTTO 3: terreno agricolo con annesso fabbricato rurale in agro di Genzano di Lucania (PZ), qualità seminativo, incolto, di estensione pari a circa mq. 1.600, con sovrastante fabbricato rurale costituito da una vecchia rimessa destinata al deposito e ricovero di attrezzi e mezzi agricoli della superficie di circa mq. 474, riportato in catasto terreni del Comune di Genzano di Lucania al fg. 4, p.lla 22.

PREZZO BASE: € 8.623,50 (Euro ottomilaseicentoventitre/50)

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 350,00 (Euro trecentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA: € 6.468,00 (Euro seimilaquattrocentosessantotto/00)

LOTTO 4: vecchio complesso rurale costituito da una antica masseria tipica lucana a pianta rettangolare ubicato in agro di Genzano di Lucania (PZ) con annessa vasta area agricola di pertinenza di tipo seminativo, di estensione pari a mq. 17.313, riportato in catasto terreni del Comune di Genzano di Lucania al foglio 4, particella 113 (ente urbano).

PREZZO BASE: € 63.236,25 (Euro sessantatremiladuecentotrentasei/25)

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (Euro duemila/00)

OFFERTA MINIMA: € 47.427,00 (Euro quarantasettemilaquattrocentoventisette/00)

LOTTO 6: complesso immobiliare in Terlizzi (BA), via Cimitero s.c., costituito da palazzina di pregio restaurata e da adiacente costruzione di epoca recente, in parte destinata ad uffici, in parte abitativa, della superficie lorda complessiva di mq 2.222, con circostante terreno di pertinenza sistemato a giardino e parcheggio della superficie complessiva di mq 5.149; in catasto al fg. 33, p.lla 648, subalterni 1 (cat. A/10, cl. 1, vani 65, rendita € 14.434,97) e 2 (cat. A/2, cl. 2, vani 9, rendita € 720,46).

PREZZO BASE: € 1.125.271,50 (Euro unmilione centoventicinquemiladuecentosettantuno/50)

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 40.000,00 (Euro quarantamila/00)

OFFERTA MINIMA: € 843.954,00 (Euro ottocentoquarantatremilanovecentocinquantaquattro/00)

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Salvatore Consiglio, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo 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, domicilio, recapito 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare), nonché una fotocopia del documento di identità;
3. I dati identificativi della procedura ed eventualmente del lotto o dei lotti 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, a pena di esclusione: il giudice, sentiti i Commissari



liquidatori, 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), di importo non inferiore al **10%** (dieci per cento) del prezzo offerto, intestato a: **"CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013"**.

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 a mezzo di assegni circolari, intestati a: **"CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013"** 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 e spese conseguenti alla vendita - salvo conguaglio - a mezzo di assegni circolari intestati a: **"CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2013"**.

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 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 i beni si trovano, 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. 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 dell'acquirente aggiudicatario ma a spese della procedura.
- C) Ogni onere fiscale 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 dei Commissari Liquidatori, della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili 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 dai Commissari Liquidatori 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, i Commissari liquidatori dovranno 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 i Commissari liquidatori mediante richiesta all'operatore almeno 70 giorni prima della data della vendita. I Commissari liquidatori sono tenuti a sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione che consegneranno, 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, c.p.c., almeno 45 giorni prima della vendita.

Tale adempimento sarà a cura di un operatore professionale scelto dai Commissari liquidatori 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 manifesti murali nei Comuni ove sono siti gli immobili in vendita ed invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti.



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

Bari, 13/01/2025

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Del. 13/01/2025
IL FUNZIONARIO CAPO CANTIERO
(Dott. Anna PISTOLA)

Il Giudice Delegato
(Dott. Laura Fazio)

