

**TRIBUNALE DI BARI**  
**Sezione fallimentare**  
**Fallimento N. 11877/1995**

Il sottoscritto **Avv. Giuseppe Parisi**, nella qualità di curatore del fallimento n° **11877/1995**, visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita competitiva a mezzo soggetto specializzato del 27.05.2024, G.D. Dott. Miche De Palma, visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

**RENDE NOTO**

Che a partire **dal 02/09/2024 alle ore 15:00** per la durata di 10 gg. ossia **sino al giorno 12/09/2024 alle ore 15:00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa, accessibile dal portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it), del seguente diritto di usufrutto di bene immobile:

➤ **LOTTO 1)** diritto di usufrutto di immobile sito in Bari alla Via De Samuele Cagnazzi n. 61, registrato in Catasto al Foglio 112, Particella 678, Subalterno 23, Cat. A3, rendita 1.156,89

**prezzo base d'asta: € 13.200,00=**  
**rilanci minimi pari ad € 300,00=**  
**cauzione 10% del prezzo offerto**

**SI AVVISANO GLI INTERESSATI**

**Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita (gara a tempo di tipo "asincrona").**

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://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 (*strettamente personali e non cedibili a terzi*) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Le offerte di acquisto del lotto in asta, 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 dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse 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 d'interesse.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata all'indirizzo Pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità la data di consegna.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;

- Il commissionario e la curatela 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;

**Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura di gara, ossia il 11.09.2024.**

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.

**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 IT45F010050419900000004037, indicando quale causale di versamento: "Cauzione - Fallimento R.F. n. 11877/1995 Tribunale di Bari lotto Uno";**

**- il mancato accredito del bonifico sul conto indicato entro le ore 12:00 del giorno antecedente alla chiusura della gara, ossia il giorno 11.09.2024, è causa di nullità e/o inefficacia dell'offerta;**

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **tre minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

Il prezzo offerto, non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa di ciascun lotto di interesse (solo nel caso in cui tale possibilità sia stata espressamente indicata in relazione al lotto di interesse).

**Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**

Si avverte che, qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10gg. dagli adempimenti di cui all'art ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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.

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.

Il diritto di usufrutto del bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese della procedura (con decreto ex art. 108 comma 2 l.f.), mentre, ogni altro onere necessario per il trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del diritto di usufrutto del bene viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile o decreto di trasferimento (a discrezione degli organi della procedura) a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario).

Le perizie di stima, richiamate nella presente ordinanza, saranno pubblicate e visionabili sul sito specializzato: [www.doauction.it](http://www.doauction.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), sul sito istituzionale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.giustizia.it](http://www.tribunale.bari.giustizia.it) sul sito Ministeriale "Portale delle Vendite Pubbliche" [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) ed [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) nonché alle norme di legge.

#### **ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA**

- Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

- Si avverte che, qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10 gg. dagli adempimenti di cui all'art ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

- Decorso il suddetto termine di 10 giorni, qualora non venga ordinata dal Giudice Delegato la sospensione delle operazioni di vendita ex art. 108 comma 1 L.F., l'aggiudicazione sarà definitiva. In tal caso, 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% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 3% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

**Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento saranno effettuati a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 11877/1995 Tribunale di Bari lotto Uno" e "spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 11877/1995 Tribunale di Bari lotto Uno".**

- Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, **mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom Spa, recante il seguente codice IBAN:IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Fall. n. 11877/1995 Tribunale di Bari lotto Uno"**

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al commissionario saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al commissionario/soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa;

**Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;**

Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, eventuali costi notarili) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento o se diversamente stabilito dagli organi della procedura al trasferimento mediante atto notarile.

**In ogni caso, non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante ecc.**

**Per maggiori info e richiesta visione dei beni, contattare la Curatela Fallimentare: Avv. Giuseppa Parisi mail: [studiolegaleparisi1@gmail.com](mailto:studiolegaleparisi1@gmail.com) mobile: 338.3557958**

Bari, il 29/05/2024

**Il curatore**  
**Avv. Giuseppe Parisi**