

TRIBUNALE DI BARI**Fallimento n. 6/2015 R. Fall.****Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Marseglia****Curatore fallimentare: Dott. Cristiano Trione**

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Cristiano Trione, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it

Asta n. 17211**LOTTO N. 1:**

Immobile industriale sito in Matera, Via Alberto Manicone, superficie complessiva (commerciale) 7.207 mq, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Matera al Foglio 8 Particella 557 - Sub. 5 - Categoria D/7 – R.C. € 56.165,30.

Il lotto in oggetto è composto da due capannoni industriali derivanti dal frazionamento di una proprietà di maggiore consistenza. Nello specifico i due capannoni sono identificati come:

- **Opificio 1**, composto da un capannone industriale a forma di “L” in pianta e presenta un blocco in testata, su due livelli, destinato ad uffici e servizi; relativamente a tale blocco, i due piani sono collegati mediante scala interna del tipo a pozzo a tre rampe ed il primo piano comunica con un soppalco con struttura in acciaio che insiste e si affaccia sulla zona lavorazione del piano terra dell’opificio. Il piano terra del capannone, adibito a zona lavorazione e deposito, risulta suddiviso in 3 comparti intercomunicanti mediante portoni tagliafuoco.

- **Opificio 2**, composto da un capannone industriale di forma rettangolare in pianta e presenta anch’esso un blocco in testata bipiano, destinato a servizi generali, relativamente a tale blocco, i due piani sono collegati mediante scala interna; anche in questo caso il primo piano, comunica con un soppalco con struttura in acciaio che insiste e si affaccia sulla zona lavorazione del piano terra.

La zona coperta da tettoie tra gli opifici 1 e 2, attualmente adibita a deposito, ha la forma di un corridoio ad "L".

Le altezze interne dei due capannoni variano da 6.50 metri a 3.00 metri in base alle diverse zone. L'area esterna è adibita a viabilità, parcheggio e verde.

L'accesso al lotto avviene dalla via A. Manicone tramite due accessi dotati entrambi di cancello carrabile automatico e di cancello pedonale; sono presenti aree adibite a parcheggio, un serbatoio per GPL interrato ed una tettoia carica batterie a ridosso dei muri di recinzione.

PREZZO BASE: € 1.286.450,00 (euro unmilione duecentottantaseimilaquattrocentocinquanta,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 128.645,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

LOTTO N. 2:

Immobili industriale siti in Matera, Strada Provinciale La Tarantina, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Matera al Foglio 8:

Particella 1075 - Sub. 4 - Categoria D/7 - R.C. € 105.154,00

Particella 1075 - Sub. 5 - Categoria F/4 (unità in corso di definizione)

Particella 1075 - Sub. 6 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 3,5 vani - R.C. € 225,95

Particella 1075 - Sub. 7 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 6,5 vani - R.C. € 419,62

Gli immobili sviluppano una superficie complessiva (commerciale) di 17.604 mq

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Matera al Foglio 8:

Particella 866 - Superficie 697 mq - R.D. € 9,36 - R.A. € 3,60

Particella 677 - Superficie 20 mq - R.D. € 0,27 - R.A. € 0,10

Il lotto in oggetto è composto da due capannoni industriali derivanti dal frazionamento di una proprietà di maggiore consistenza. Nello specifico i due capannoni sono identificati come:

- **Opificio 3**, formato da un capannone industriale che si articola su due piani e da un attiguo corpo uffici e servizi. Il capannone è suddiviso in compartimenti in virtù dei quali le zone nord di entrambi i piani sono collegate, mediante divisori e portoni industriali tagliafuoco, alla zona sud del capannone industriale che presenta, in testata, una campata a tutt'altezza in corrispondenza del prospetto sud-ovest sul quale insistono n.6 banchine di carico-scarico merci dotate di altrettanti portoni ad apertura scorrevole a ghigliottina. La palazzina uffici e servizi è ubicata in aderenza al capannone industriale, nella zona angolare ovest, ed è articolata su tre livelli. Il piano terra è adibito ad uffici, servizi (w.c. e spogliatoi), ampio ingresso-atrio, deposito, centrale termica e locale quadri elettrici; il primo piano è adibito ad uffici, spazi

espositivi e w.c. Il secondo piano è costituito dall'alloggio del portiere, da altra unità immobiliare progettualmente destinata e legittimata ad uso uffici, ancorché accatastata come unità abitativa, e da un terrazzo a livello.

- **Opificio 4**, composto da un capannone industriale a forma di L in pianta che presenta un blocco in testata, su due livelli, destinato ad uffici e servizi, con prospetto principale rivolto a N-E prospiciente la S.P. 41; detto blocco si presenta internamente allo stato rustico ed incompleto, al primo piano mancante anche delle tramezzature, con l'eccezione sostanzialmente del solo ambiente del piano terra che occupa la zona angolare nord, progettualmente destinato e legittimato come locale mensa ancorché attualmente adibito ad ufficio. Il capannone è internamente suddiviso in comparti intercomunicanti mediante portoni tagliafuoco; sul prospetto sud-ovest insistono n.4 banchine di carico-scarico merci dotate di altrettanti portoni ad apertura scorrevole a ghigliottina.

- **ex casa colonica** formata da n.2 vani sgombri, privi di impianti ed in stato di degrado ed abbandono; era destinato a portineria – alloggio del custode.

Le altezze interne dei due capannoni variano da 7.50 metri a 3.80 metri in base alle diverse zone.

L'area esterna è adibita a viabilità, parcheggio e verde.

L'accesso al lotto può avvenire attraverso n.3 ingressi.

Si segnala che la zona adiacente la S.P. 41 è gravata da servitù di passaggio di metanodotto.

PREZZO BASE: € 3.770.777,00 (euro tremilionisettecentosettantamilasettecentosettantasette,00)
oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 377.077,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di frazionamento e stima a firma dell'esperto Ing. Matteo Quagliarello depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

Si precisa altresì che allo stato gli immobili risultano occupati senza titolo opponibile alla procedura. E' pendente presso il competente Tribunale di Matera azione giudiziaria per ottenere il rilascio degli stessi. Contemporaneamente è stata altresì avanzata al competente Giudice del fallimento istanza di emissione per l'ottenimento di ordine di liberazione

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **27.01.2023** alle ore **15.30** e terminerà il giorno **29.03.2023** alle ore **15.30, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l’utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all’asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l’aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l’immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Mandante.

L’utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L’utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all’indirizzo gorealbid@pec.it. La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell’asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all’accredito del deposito cauzionale, l’utente, per essere abilitato alla partecipazione all’asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione “i Miei Documenti” o tramite invio all’indirizzo gorealbid@pec.it

Se l’offerente è **PERSONA FISICA**:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla

piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 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 - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, pari all'1,5% da calcolare sul prezzo di aggiudicazione.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.
- pubblicazione su quotidiano **Il SOLE 24 ORE + REPUBBLICA** (Edizione Bari e Matera)

Prima del completamento delle operazioni di vendita il curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl**.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl** al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Bari, 25.01.2023

Il Curatore fallimentare

Dott. Cristiano Trione