

TRIBUNALE DI BARI

Cur. Fall. **FER – BETON S.r.l. in liq.**

N. 150/2017

Registro dei Fallimenti

GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Rosanna ANGARANO

CURATORE

prof. **Elbano de Nuccio**

pec: baf1502017@procedurepec.it

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Prof. Elbano de Nuccio, con studio in Bari, via A. M. Calefati 6, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

premessò che

in data 24 giugno 2019 il G.D. ha autorizzato lo scrivente curatore 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 alle seguenti condizioni:

LOTTO 1: Ramo d'azienda specializzato nella produzione di calcestruzzo preconfezionato comprendente l'immobile industriale, tutti gli impianti specifici, le attrezzature varie, gli arredi e gli accessori di qualsiasi natura più compiutamente descritti nella scheda lotto pubblicata on-line.

PREZZO BASE: € 315.000,00 (euro trecentoquindicimila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 63.000,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

LOTTO 2: Terreni a San Ferdinando di Puglia (BT), Via Cerignola.

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di San Ferdinando di Puglia al



Foglio 11 - Particella 608

Foglio 8 - Particella 529

Foglio 7 - Particella 261-285-286-309-379-380-381-382-383-384-407-408-511-519-520-539-565-583-585-590-633-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1133-1134-1145-1146-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158

L'area in oggetto è da qualificarsi come terreno agricolo, ovvero un'area destinata ad attività agricola e non suscettibile di edificazione, se non per costruzioni strumentali all'attività stessa, di tipo abitativo e non abitativo.

PREZZO BASE: € 146.312,80 (euro centoquarantaseimilatrecentododici,80) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 14.632,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 3: Capannone con terreno a Trinitapoli (BT), S.S. 554.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Trinitapoli al foglio 86 - Particella 199 - sub. 1 - Categoria D/7 - R.C. € 5.998,00

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Trinitapoli al foglio 86 - Particella 199 - sub. 1 - Categoria D/7 - R.C. € 5.998,00

Il lotto in oggetto è un ex cementificio dismesso formato da un capannone ed il relativo terreno.

Il capannone originariamente veniva utilizzato come rimessa per betoniere.

Di forma trapezoidale ed una superficie di 375 mq è attualmente in pessime condizioni manutentive.

Il terreno ha una superficie di 9.973 mq.

PREZZO BASE: € 115.784,00 (euro centoquindicimilasettecentottantaquattro,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 11.579,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Si precisa, che la sopra indicata descrizione sintetica è indicativa di ciò che viene posto in vendita. Per una migliore presa conoscenza di quanto posto in vendita, l'offerente dovrà consultare la perizia di stima in atti, pubblicata altresì sul sito www.gorealbid.it, che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, come a titolo esemplificativo l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

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 di ogni singolo lotto avrà durata di almeno 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita, come di seguito riportato.

Si aprirà il giorno

27/04/2020 alle ore **15:00** per il **Lotto 1**, alle ore **16:00** per il **Lotto 2** e alle ore **17:00** per il **Lotto 3**

e terminerà il giorno

26/06/2020 alle ore **15:00** per il **Lotto 1**, alle ore **16:00** per il **Lotto 2** e alle ore **17:00** per il **Lotto 3**, **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 specificato 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 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 SOCIETA' o ENTI:

- Certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente
- Copia di un documento di identità in corso di validità dell'amministratore o legale rappresentante
- Copia del codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentante
- 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 dal Mandatario 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.

Il Mandatario 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.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO – Partecipazione alla vendita per conto di persona o società da nominare

Sarà possibile per gli utenti partecipare alla vendita in nome e per conto di persona o società da nominare, nel rispetto della procedura di perfezionamento dell'offerta irrevocabile di acquisto sopra enunciata.

La partecipazione all'asta in nome e per conto di persona o società da nominare dovrà avvenire tramite la compilazione, da parte dell'utente, di un apposito modulo fornito dal Mandatario.

La procura dalla quale sarà possibile evincere la “persona o società da nominare” dovrà essere esibita dall'utente in sede di rogito notarile. Essa dovrà essere stata rilasciata almeno 5 gg lavorativi prima della data fissata per il rogito stesso.

AGGIUDICAZIONE

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

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione 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 e decorsi i termini di cui all'art.107, 4° comma, L.F. e all'art.108 L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione versata. In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

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 trenta giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 10 gg dall'aggiudicazione e comunque entro e non oltre il termine fissato per il trasferimento della proprietà.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, comprese quelle relative al Buyer's Premium, con atto notarile 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 procedura.

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

Gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non (fatte salve quelle riportate sopra) saranno a carico dell'acquirente.



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.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o, al massimo improrogabilmente nei 30 giorni dall'aggiudicazione.

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), pari all'1,5% del prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima, sarà pubblicata almeno 45 giorni prima del termine di inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche "pvp.giustizia.it" gestito dal Ministero della Giustizia e mediante inserimento dell'estratto della presente ordinanza di vendita, per una volta sola, sull'edizione locale di un quotidiano di informazione nazionale e sul sito www.gorealbid.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

Il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita:



- a dare notizia mediante notificazione dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione almeno 20 giorni prima della vendita;

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.

Luogo, data

Bari, 23/04/2020

Il Curatore

prof. Elbano de Nuccio

