

ASSOLTO CAMPIONE FALLIMENTARE



**TRIBUNALE DI BARI**  
**- SEZIONE FALLIMENTI -**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

FALLIMENTO N° FALLIMENTO N° 13706 /1999 - [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO CAVONE  
 CURATORE: AVV. ANTONIO DAMASCELLI

**ORDINANZA DI VENDITA**

Il Giudice Delegato,

- Letta l'istanza di vendita presentata dal curatore per il fallimento in epigrafe;
- 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 06/03/2018 alle ore 11:00 presso la Sezione Fallimenti del Tribunale Civile di Bari (V° Piano Palazzo di Giustizia - P.zza E. De Nicola)

**LOTTO 1**

**PREZZO BASE: € 125.794,30**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.515,89**

**OFFERTA MINIMA: € 94.345,73**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al piano seminterrato, dotata di duplice accesso da via Pietro Adriani n° 5 e da via strada privata. Destinazione Attuale: Deposito Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 20, Categoria C02, Classe 7, Rendita € 1.832,13.	100%	€ 125.794,30 Oltre oneri fiscali come per legge	€ 2.515,89

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

A

<p>Totale superficie utile mq 619,16, totale superficie pertinenze mq 0,00, totale superficie balconi mq 0,00, totale superficie pert. Scoperte mq 807,00.</p> <p>Condizioni di manutenzione: sufficienti</p> <p>Condizioni di locazione: libera da locazione</p> <p>Non necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>			
---	--	--	---

**LOTTO 2**

**PREZZO BASE: € 107.947,07**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.158,94**

**OFFERTA MINIMA: € 80.960,30**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al piano seminterrato, dotata di duplice accesso da via Pietro Adriani n° 5 e da via strada privata. Destinazione Attuale: Deposito</p> <p>Destinazione originariamente autorizzata: Opificio.</p> <p>Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 19, Categoria C02, Classe 7, Rendita € 2.016,76.</p> <p>Totale superficie utile mq 647,75, totale superficie pertinenze mq 0,00, totale superficie balconi mq 0,00, totale superficie pert. Scoperte mq 807,00.</p> <p>Condizioni di manutenzione: sufficienti.</p> <p>Condizioni di locazione: libera da locazione.</p> <p>Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>	<p>100%</p>	<p>€ 107.947,07 oltre oneri fiscali come per legge</p>	<p>€ 2.158,94</p>

**LOTTO 3**

**PREZZO BASE: € 183.703,70**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.674,07**




**OFFERTA MINIMA : € 137.777,78**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al piano rialzato, dotata di duplice accesso da via Pietro Adriani n° 5 e da via strada privata.                      Destinazione Attuale: Locale commerciale                      Destinazione originariamente autorizzata: Opificio                      Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 17, Categoria C01, Classe 5, Rendita € 13.643,15.                      Totale superficie utile mq 619,49, totale superficie pertinenze mq 16,80, totale superficie balconi mq 69,38, totale superficie pert. Scoperte mq 219,50.                      Condizioni di manutenzione: buone.                      Condizioni di locazione: attualmente in locazione.                      Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>	100%	€ 183.703,70 oltre oneri fiscali come per legge	€ 3.674,07

**LOTTO 4**

**PREZZO BASE: € 142.492,82**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.849,86**

**OFFERTA MINIMA: € 106.869,62**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al piano rialzato, dotata di duplice accesso da via Pietro Adriani n° 5 e da via Pietro Adriani n° 7.                      Destinazione Attuale: Locale commerciale                      Destinazione originariamente autorizzata: Opificio                      Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 18, Categoria C01,</p>	100%	€ 142.492,82 oltre oneri fiscali come per legge	€ 2.849,86

<p>Classe 5, Rendita € 13.643,15.                  Totale superficie utile mq 620,68, totale superficie pertinenze mq 16,80, totale superficie balconi mq 100,87, totale superficie pert. Scoperte mq 223,13.                  Condizioni di manutenzione: sufficienti.                  Condizioni di locazione: attualmente in locazione.                  Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>			
---	--	--	---

**LOTTO 5**

**PREZZO BASE: € 51.530,03**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.030,60**

**OFFERTA MINIMA: € 38.647,5**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al primo piano dotata di unico accesso dalla via strada privata.                      Destinazione Attuale: civile abitazione                      Destinazione originariamente autorizzata: civile abitazione                      Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 9, Categoria A02, Classe 3, Rendita € 772,10.                      Totale superficie utile mq 134,93, totale superficie pertinenze mq 20,23, totale superficie balconi mq 38,38, totale superficie pert. Scoperte mq 00,00.                      Condizioni di manutenzione: buone.</p>	<p>100%</p>	<p>€ 51.530,03                      oltre oneri fiscali come per legge</p>	<p>€ 1.030,60</p>



<p>Condizioni di locazione: occupata dall'originario proprietario.</p> <p>Non necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>			
--	--	--	---

**LOTTO 6**

**PREZZO BASE: € 47.050,02**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 941,00**

**OFFERTA MINIMA: € 35.287,52**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al primo piano dotata di unico accesso dalla via strada privata.</p> <p>Destinazione Attuale: civile abitazione</p> <p>Destinazione originariamente autorizzata: opificio</p> <p>Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 11, Categoria A03, Classe 6, Rendita € 716,58.</p> <p>Totale superficie utile mq 137,37, totale superficie pertinenze mq 20,23, totale superficie balconi mq 15,33, totale superficie pert. Scoperte mq 31,84.</p> <p>Condizioni di manutenzione: buone.</p> <p>Condizioni di locazione: occupata dall'originario proprietario.</p> <p>Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>	100%	€ 47.050,02 oltre oneri fiscali come per legge	€ 941,00



**LOTTO 7**

**PREZZO BASE: € 20.354,86**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 407,10**

**OFFERTA MINIMA: € 15.266,15**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al primo piano dotata di unico accesso dalla via strada privata.</p> <p>Destinazione Attuale: civile abitazione</p> <p>Destinazione originariamente autorizzata: opificio</p> <p>Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 12, Categoria A03, Classe 6, Rendita € 525,49.</p> <p>Totale superficie utile mq 82,48, totale superficie pertinenze mq 20,23, totale superficie balconi mq 26,27, totale superficie pert. Scoperte mq 0,00.</p> <p>Condizioni di manutenzione: mediocri.</p> <p>Condizioni di locazione: libera da locazioni.</p> <p>Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>	100%	€ 20.354,86 oltre oneri fiscali come per legge	€ 407,10

**LOTTO 8**

**PREZZO BASE: € 21.326,70**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 426,53**

**OFFERTA MINIMA: € 15.995,03**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al primo piano dotata di unico accesso dalla via strada privata.</p> <p>Destinazione Attuale: civile abitazione</p> <p>Destinazione originariamente autorizzata: opificio</p> <p>Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 13, Categoria A03, Classe 6, Rendita € 382,18.</p> <p>Totale superficie utile mq 88,02, totale superficie pertinenze mq 20,23, totale superficie balconi mq 24,07, totale superficie pert. Scoperte mq 0,00.</p> <p>Condizioni di manutenzione: mediocri.</p> <p>Condizioni di locazione: libera da locazioni.</p> <p>Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>	100%	€ 21.326,70 oltre oneri fiscali come per legge	€. 426,53

**LOTTO 9**

**PREZZO BASE: €. 18.138,11**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: €. 362,76**

**OFFERTA MINIMA: €. 13.603,58**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al primo piano dotata di unico accesso dalla via strada privata.</p> <p>Destinazione Attuale: civile abitazione</p> <p>Destinazione originariamente autorizzata: opificio</p> <p>Individuato in catasto urbano: Foglio 38,</p>	100%	€ 18.138,11 oltre oneri fiscali come per legge	€. 362,76

<p>Particella 1418, Subalterno 14, Categoria A03, Classe 6, Rendita € 382,18.</p> <p>Totale superficie utile mq 78,50, totale superficie pertinenze mq 20,23, totale superficie balconi mq 2,94, totale superficie pert. Scoperte mq 31,84.</p> <p>Condizioni di manutenzione: mediocri.</p> <p>Condizioni di locazione: libera da locazioni.</p> <p>Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).</p>			
---	--	--	---

**LOTTO 10**

**PREZZO BASE: € 30.547,86**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 610,96**

**OFFERTA MINIMA: € 22.910,90**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
<p>L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al primo piano dotata di unico accesso dalla via Pietro Adriani n°5.</p> <p>Destinazione Attuale: ufficio</p> <p>Destinazione originariamente autorizzata: opificio</p> <p>Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 16, Categoria A10, Classe 1, Rendita € 3.625,53.</p> <p>Totale superficie utile mq 276,47, totale superficie pertinenze mq 10,50, totale superficie balconi mq 56,14, totale superficie pert. Scoperte mq 31,84.</p> <p>Condizioni di manutenzione: scarse.</p> <p>Condizioni di locazione: libera da</p>	<p>100%</p>	<p>€ 30.547,86 oltre oneri fiscali come per legge</p>	<p>€ 610,96</p> 



locazioni. Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).			
--	--	--	---

**LOTTO 11**

**PREZZO BASE: € 29.319,74**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 586,39**

**OFFERTA MINIMA: € 21.989,81**

Descrizione dell'immobile	Quota	Prezzo base in Euro	Offerta in aumento in Euro
L'unità immobiliare ubicata in Bitonto al primo piano dotata di unico accesso dalla via Pietro Adriani n°5. Destinazione Attuale: laboratorio Destinazione originariamente autorizzata: opificio Individuato in catasto urbano: Foglio 38, Particella 1418, Subalterno 15, Categoria A10, Classe 1, Rendita € 3.625,53. Totale superficie utile mq 271,43, totale superficie pertinenze mq 10,50, totale superficie balconi mq 41,81, totale superficie pert. Scoperte mq 31,84. Condizioni di manutenzione: scarse. Condizioni di locazione: libera da locazioni. Necessita di condono edilizio (giusto Art. 40 punto 6 della Legge n. 47/85).	100%	€ 29.319,74 oltre oneri fiscali come per legge	€ 586,39

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, 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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione **IN BOLLO** (Euro 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](http://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 al prezzo minimo indicato nella presente ordinanza, a pena di esclusione;  
**IN CASO DI UNICA OFFERTA MINIMA (75% DEL PREZZO BASE), IL G.D., SENTITO IL CURATORE, POTRA' DECIDERE DI NON ASSEGNARE IL BENE QUALORA RITENGA DI POTER CONSEGUIRE UN PREZZO MAGGIORE DA UNA NUOVA VENDITA.**
5. Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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: "CURATELA FALLIMENTARE N. R.F. 13706/1999.

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 rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo a mezzo di assegni circolari intestati a: "CURATELA FALLIMENTARE N. R.F. 13706/1999" 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.

In caso di mancato versamento del saldo nel termine stabilito sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione e sarà incamerato a titolo di multa quanto già versato.

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.
- 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 del Curatore, della presente ordinanza, ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile almeno 20 giorni prima del giorno fissato per la vendita
- 2. Dalle seguenti forme di pubblicità;

#### **PUBBLICITÀ SU INTERNET**

- o almeno **70 giorni prima** della data della vendita, il curatore dovrà richiedere direttamente allo staff della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presente presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bari (email: [fallimenti.bari@astegiudiziarie.it](mailto:fallimenti.bari@astegiudiziarie.it) – tel. 080.5796520), la pubblicazione della vendita sul portale nazionale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e sul sito del Distretto di

Corte d'Appello di Bari [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it), la cui gestione tecnica è affidata alla società.

- o La richiesta di pubblicazione è unica per i predetti siti; il curatore è tenuto a compilare e sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione, che consegnerà unitamente all'ordinanza di vendita e alla relazione dell'esperto (con eventuali planimetrie e fotografie) nel rispetto della normativa sulla privacy. Detta pubblicazione sarà effettuata a cura di Aste Giudiziarie Inlinea SpA almeno 45 giorni prima della data della vendita.

#### PUBBLICITÀ SU CARTACEO

- o almeno 45 giorni prima della data della vendita stessa, per una volta sola e sul quotidiano *La Gazzetta del Mezzogiorno* nell'edizione del giovedì (con organizzazione delle uscite secondo le indicazioni della circolare del Tribunale di Bari del 4 marzo 2009) a cura di Edicom Finance S.r.l. (piazza De Nicola, II° piano, stanza n. 16, adiacente Aula E, orario dal Lunedì al Giovedì ore 09:00-13:30, e 14:30-18:00, Venerdì ore 09:00-13:30 e 14:30-16:30; e-mail [info.bari@edicom.it](mailto:info.bari@edicom.it), tel 080/5722975, fax 080/5759057). La società provvederà alla predisposizione degli estratti di vendita ed alla loro trasmissione al quotidiano e alla pubblicazione sul quindicinale Rivista delle Aste Giudiziarie, edito dalla stessa; su Free Press Rivista Aste Giudiziarie, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal target ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita.

\*\*\*\*\*

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, 20/11/2017

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
BARI, 20/11/2017  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
(Dott.ssa Stefania Marracino)  
*Stefania Marracino*

Il Giudice Delegato

