

Tribunale di Bari
Fallimento: RG n. 7/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Assunta Napoliello
Curatore: Avv. Angela Barbuto

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premessato che

- il Tribunale di Bari con sentenza del 19/01/2016 ha dichiarato il fallimento N.7/2016 RF;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **03/07/2024 alle ore 11.00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 5

Nel Comune di Valenzano (Ba)

Per 2/3 della piena proprietà:

terreno ad uso agricolo sito in agro alla contrada "Macchie S. Rocco" o "Lama di carro". Il terreno è facilmente accessibile mediante la S.P.26, per ciò che riguarda la particella 464, e mediante la strada Comunale le Macchie per ciò che riguarda tutte le particelle costituenti il lotto.

Il terreno di forma irregolare ha un andamento pianeggiante ed è piantumato con diversi alberi

d'ulivo, tranne che per la parte di suolo confinante con altra proprietà che risulta scoscesa e non adatta alla coltivazione.

Si precisa che il lotto in questione è attraversato longitudinalmente da una lingua di terreno identificata dalla p.lla 677, di proprietà dell'Ente Autonomo per l'Acquedotto Pugliese.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari- Catasto dei Terreni del Comune di Valenzano, (BA):

- Foglio 20, particella 464, qualità uliveto, classe 3, superficie mq 8.664 reddito dominicale € 38,03, reddito agrario € 26,85;
- Foglio 20, particella 678, qualità uliveto, classe 3, superficie mq 3.187, reddito dominicale € 13,99, reddito agrario € 9,88;
- Foglio 20, particella 714 qualità uliveto, classe 3, superficie mq 1.158 reddito dominicale, 5,08, reddito agrario € 3,59;
- Foglio 20, particella 715, qualità uliveto, classe 3, superficie mq 614 reddito dominicale € 2,70, reddito agrario € 1,90;

Confini: tronco dell'Acquedotto Pugliese che l'attraversa, strada Provinciale Valenzano-Casamassima e Strada Comunale Le Macchie, salvo altri

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Il terreno sito nel Comune di Valenzano al foglio 20, p.lle 464-678-714-71 insiste, secondo il vigente Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione, in parte zona "E"- Verde Agricolo- parte "Strada di P. di F".

Le particelle risultano individuate nella tavola QC4 " reticolo idrografico e pericolosità idraulica e geomorfologica" allegata al D.P.P del Piano Urbanistico adottato con delibera della commissione Straordinaria n. 14 del 17-10.2019.

Per tale zona le prescrizioni urbanistiche sono riportate all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Edilizio ed annesso P. di F. e successive modifiche e/o integrazioni.

Non è data menzione in perizia di irregolarità catastale e/o urbanistica del bene

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 3.322,28

Offerta minima: € 2.491,71, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 200,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

LOTTO 6

Nel Comune di Triggiano (Ba)

Per 2/3 della piena proprietà:

fondo rustico sito in agro del Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Piscione". Il terreno di forma abbastanza regolare ha un andamento pianeggiante ed è facilmente accessibile sia dalla strada principale via C. Battista, che dalla strada vicinale Gualtieri.

Il terreno si presenta quasi del tutto incolto, tranne che per la presenza di qualche albero di ulivo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari- Catasto dei *Terreni* del Comune di Triggiano, (BA):

- Foglio 19, particella 587, qualità vigneto, classe 1, superficie mq 312 reddito dominicale € 3,63, reddito agrario € 1,77 ;
- Foglio 19, particella 589, qualità uliveto, classe 1, superficie mq 148, reddito dominicale € 0,88, reddito agrario € 0,61;
- Foglio 19, particella 591 qualità uliveto, classe 1, superficie mq 558, reddito dominicale, 3,31, reddito agrario € 2,31 ;

Confini: contrada Gualtieri, strada Provinciale Triggiano- Noicattaro, ora via C. Battisti, e con altra proprietà, salvo altri.

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Come indicato nella perizia di stima, e secondo le indicazioni del certificato di destinazione urbanistica, il terreno sito nel Comune di Valenzano identificato al foglio 19 e costituito dalle p.lle 587-589,591, insiste nel Comparto n.34 del PRG vigente, in parte in area tipizzata destinata a Verde di Quartiere ed in parte a Sede Stradale.

Destinazione Urbanistica nel PPTR Approvato: Ambito di Paesaggio -La Puglia Centrale -Figura territoriale e paesaggistica "La conca di Bari e il sistema radiale delle Lame".

Per tale zona le prescrizioni urbanistiche sono riportate agli artt.11-57-85 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e successive modifiche e/o integrazioni.

Non è data menzione in perizia di irregolarità catastale e/o urbanistica del bene.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 4.271,48

Offerta minima: € 3.203,61, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 200,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: Vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

LOTTO 8

Nel Comune di Triggiano (Ba)



Per 2/3 della piena proprietà:

fondo rustico sito in agro del Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Pizzutoli". Il lotto è situato a ridosso della circonvallazione Nord-Sud di Triggiano in un' area destinata a grandi interventi di interesse urbanistico ed è facilmente raggiungibile.

I due terreni costituenti il lotto sono di forma regolare, si estendono da via Vecchia di Bari a via Pizzutoli, hanno un andamento pianeggiante, sono incolti ed in stato di completo abbandono.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari- Catasto dei *Terreni* del Comune di Triggiano, (BA):

- Foglio 9, particella 2493, qualità mandorleto, classe 1, superficie mq 2963 reddito dominicale € 26,01, reddito agrario € 6,89;
- Foglio 9, particella 569, qualità mandorleto, classe 2, superficie mq 2827, reddito dominicale € 16,79, reddito agrario € 5,11;

Confini: altre proprietà, contrada vicinale "Pizzutoli" e strada comunale Triggiano-Bari, salvo altri.

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Come indicato nella perizia di stima, e secondo le indicazioni del certificato di destinazione urbanistica, il terreno sito nel Comune di Triggiano identificato al foglio 9, p.lle 2493-569, insiste nel Comparto n.4 del PRG vigente, in parte in area tipizzata destinata a ad "Università e Grandi servizi di interesse Urbano-Territoriale", in parte a "Strada di collegamento tra S.S.100 e l'Ospedale Fallacara", in parte ad "Aree di rispetto" e, in parte, a "Parcheggi".

Destinazione Urbanistica nel PPTR Approvato: Ambito di Paesaggio -La Puglia Centrale -Figura territoriale e paesaggistica "La conca di Bari e il sistema radiale delle Lame".

Per tali zone le prescrizioni urbanistiche sono riportate agli artt.11-38-57-60-61 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e successive modifiche e/o integrazioni.

Non è data menzione in perizia di irregolarità catastale e/o urbanistica del bene.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.



Prezzo base: € 18.193,36

Offerta minima: € 13.645,02, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 800,00



Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: Vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali

LOTTO 9

Nel Comune di Triggiano (Ba)

Per 2/3 della piena proprietà:

fondo rustico sito in agro del Comune di Triggiano (BA) alla contrada "Pizzutoli" o "Santo Stefano".

Il lotto è situato in una zona al confine con la periferica Nord-Est del Comune di Triggiano, in prossimità della nuova direttrice stradale parallela alla strada Vecchia via della Marina.

Il terreno, incolto ed abbandonato, è inserito in un' area inurbanizzata, ma destinata alla creazione di nuove zone estensive nelle previsioni del PRG.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari- Catasto dei Terreni del Comune di Triggiano, (BA):

- Foglio 9, particella 140, qualità vigneto, classe 2, superficie mq 2363 reddito dominicale € 56,75, reddito agrario € 23,80;

Confini: altre proprietà, contrada vicinale "Pizzutoli" e strada comunale Triggiano-Bari, salvo altri.

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Come indicato nella perizia di stima, e secondo le indicazioni del certificato di destinazione urbanistica il terreno sito nel Comune di Triggiano al foglio 9 p.lla 140, insiste nel Comparto n.19 in zone omogenee del PRG vigente : Zona C3- Nuove zone Estensive ed in parte in zona destinata a Sede Stradale.

Destinazione Urbanistica nel PPTR Approvato: Ambito di Paesaggio -La Puglia Centrale -Figura territoriale e paesaggistica "La conca di Bari e il sistema radiale delle Lame".

Per tali zone, le prescrizioni urbanistiche sono riportate negli artt.11-97-100 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e successive modifiche e/o integrazioni.

Non è data menzione in perizia di irregolarità catastale e/o urbanistica del bene.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 13.763,67

Offerta minima: € 10.322,75, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 600,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposte di registro e ipo-catastali



2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 02/07/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiarare che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.



L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;



- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenn**e, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da **più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da **più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RF N. 7/2016 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 03/07/2024 al 10/07/2024 e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^a, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec **baf72016@procedurepec.it** formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **“RF N. 7/2016 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso”**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato “Onorari d'asta”.

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti “visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo”.

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile. (ove non a carico della procedura)

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sul giornale "La Repubblica"
- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 11/04/2024

Aste Giudiziarie Inlinea SpA