

**Tribunale di Bari**  
**Concordato preventivo: RG n. 49/2014**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone**  
**Liquidatore: Avv. Luigi Tosches**

**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 18/01/2016 ha omologato la procedura di concordato N. 49/2014;
- in esecuzione del piano concordatario 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 **23/10/2024 alle ore 11:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, 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 UNICO**

**Nel Comune di Putignano (BA)**

## Per la piena ed intera proprietà:

### Bene n. 1

**Immobile ad uso caseificio** ubicato in Putignano (BA ) – Strada Comunale Pozzo Priore n.13 sviluppato su tre livelli con annessi locali adibiti ad uffici urbanisticamente destinato a caseificio e catastalmente a opificio (categoria catastale D/1). Sono ad esso pertinenti e costituiscono pertanto parte integrante del Bene n.1:

- Fabbricato separato seminterrato ospitante la **Centrale Termica** alimentata a gas metano;
- **Impianto di depurazione** dei reflui del ciclo produttivo;
- Fabbricato separato adibito a **ricovero mezzi aziendali** urbanisticamente destinato a “capannone ricovero macchine aziendali” e catastalmente a opificio.

Il compendio oggetto della procedura concordataria risulta rappresentato come segue all’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei **Fabbricati** del Comune di Putignano:

- Foglio 34, particella **69**, graffato **168** categoria D/1 , rendita € 23.532,66

Il compendio oggetto della procedura concordataria risulta rappresentato come segue all’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei **Terreni** del Comune di Putignano:

- Foglio 34, particella **365**, qualità seminativo 3, superficie mq 366, R.D. € 1,42 R.A. € 0,76

Confini: L’area su cui insiste il caseificio confina a **Nord** con strada Comunale Pozzo Priore e con altra proprietà della società concordataria., a **Est** con tratta ferroviaria Bari-Locorotondo delle Ferrovie del Sud-Est, a **Sud** con altra proprietà e a **Ovest** con fascia di terreno di proprietà del Comune di Putignano (area occupata da collettore fognario comunale).

### Situazione urbanistica e catastale:

Destinazione urbanistica: come da Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Putignano in data 08/07/2019 gli immobili ricadono in parte (caseificio propriamente detto – P.lla 69) in “**Area produttiva D1-H attività extraagricole esistenti (ap-dm-pi)**” e in parte (capannone ricovero macchine aziendali e impianto di depurazione – P.lla 168) in “**Area produttiva fuori zona industriale vigente**”, entrambe regolate rispettivamente dall’art. 74 (ex 78) e dal paragrafo introduttivo avente a titolo “aree produttive fuori zona industriale vigente” delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Putignano approvato con D.G.R. n. 677 del 26/06/2000 e successiva Variante del P.R.G. approvata con D.G.R. n. 1927 del 20/12/2006.

In caso di cessazione dell’attività produttiva, le relative aree acquistano destinazione di zona nella quale ricadono. In tale ultimo caso il progetto di cambio di destinazione d’uso, senza alcun aumento volumetrico, deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Ciò comporta che in caso di cessazione delle attività produttive vigenti l’area identificata alla P.lla 168 torna ad assumere la destinazione di Zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale regolata da : **Articolo 79 (ex art. 77) – Zone E3 – Zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale.**

### Titoli abilitativi per i beni oggetto di vendita:

- Licenza Edilizia n. 297/68 del 15.05.1971 : Costruzione dello stabilimento per la lavorazione

prodotti finiti lattiero-caseari;

- Concessione Edilizia n. 220/84 del 28.09.1985 : Costruzione del fabbricato per ricovero macchine aziendali
- C.E. n. 60/86 del 28.05.1986 : Realizzazione impianto di depurazione
- C.E. n. 37/88 del 29.04.1988 : Variante alla C.E. 220/84 per la costruzione del ricovero macchine aziendali
- Denuncia di Inizio Attività del 15.11.1995 : Realizzazione di centrale termica, montacarichi interno, scale in acciaio e modifiche interne dello stabilimento caseario
- C.E. n. 46/96 del 22.07.1996 : Ampliamento dell'insediamento produttivo esistente con costruzione del fabbricato da adibire a mangimificio, ampliamento del fabbricato per caseificio e realizzazione di cabina ENEL
- C.E. n. 02/98-662 del 13.03.1998 : Variante alle C.E. n. 46/96, 4/97 e 5/97 per l'ampliamento del fabbricato a mangimificio con aggiunta del corpo di fabbrica per vendita prodotti caseari e per ampliamento dello stabilimento caseario
- D.I.A. del 08.01.1999 : Esecuzione di servizio igienico nel laboratorio di analisi nell'ambito del fabbricato adibito a caseificio
- D.I.A. n. prat. 125/07 del 12.04.2007 : Modifiche a impianto di depurazione
- D.I.A. n. prat. 327/07 del 19.09.2007 : Realizzazione di nuovi spogliatoi al piano seminterrato e rialzato del fabbricato adibito a caseificio
- D.I.A. n. prat. 232/08 del 25.06.2008 : Modifiche delle tramezzature interne del fabbricato adibito a caseificio
- Permesso di costruire n. 01/2006 del 26.09.2011 : Esecuzione di opere interne e tettoie esterne.
- D.I.A. del 11.03.1998 : Realizzazione di fontana monumentale.

Per quanto concerne la regolarità edilizia, si riscontrano difformità edilizio urbanistiche che dovranno essere regolarizzate e sanate mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36/37 del D.P.R. 380/01 e ss. mm. ii. presso il Comune di Putignano relativamente al fabbricato adibito a caseificio e al completamento della pratica di cui all'istanza di sanatoria per abusi edilizi relativamente al deposito per macchine aziendali.

E' presente la Dichiarazione di Abitabilità per il fabbricato indicato con foglio 34 p.lla 69 (Caseificio) rilasciata dal Sindaco il 12/9/75 ma deve essere rinnovata in conseguenza ad un significativo ampliamento avutosi nel 1998/99, mentre per il bene indicato con foglio 34 p.lla 168 (Deposito macchine aziendali) la dichiarazione di agibilità è stata rilasciata dal Sindaco il 16/8/88.

Non è stata reperita la Certificazione Energetica del Fabbricato ad uso Caseificio. Per gli immobili adibiti a centrale termica e a deposito macchine aziendali è escluso l'obbligo della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica APE, secondo quanto previsto dall'Appendice A del D.M. 26/06/2015. Non è stata reperita dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico Non è stata reperita dichiarazione di conformità dell'impianto idrico-fognario

Per la centrale Termica, ad oggi risulta scaduto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Prov. VV.F di Bari (scadenza 13/08/2017) e non più rinnovato.

Sulle aree oggetto di vendita, gravano una serie di servitù attive e passive, per le quali si rimanda ad una attenta lettura della perizia allegata.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e,

ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

**Per 1/2 dell' intera proprietà:**

### **Bene n.2**

Immobile ad uso **cabina elettrica** ENEL sviluppato su unico livello al piano stradale, urbanisticamente destinato a locale tecnico e catastalmente destinato a speciali esigenze di un'attività industriale (categoria catastale D/7) oltre a **piazzale di ingresso** situato su fronte strada di comune accesso al caseificio e ad altro bene non oggetto di vendita (Mangimificio), ubicati in Putignano (BA) – Strada Comunale Pozzo Priore n.15.

Il compendio oggetto della procedura concordataria risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei **Fabbricati** del Comune di Putignano:

- Foglio 34, particella **360**, categoria D/7, rendita € 123,95
- Foglio 34, particella **354**, sub. 1(parte) Categoria D/1 (mangimificio)

Il compendio oggetto della procedura concordataria risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – Catasto dei **Terreni** del Comune di Putignano:

- Foglio 34, particella **432** (parte), qualità semin arbor 3, superficie mq.198, R.D. € 0,66 R.A. € 0,56
- Foglio 34, particella **433** (parte), qualità semin. Arbor 3, superficie mq.100, R.D. € 0.34 R.A. € 0,28

Confini: Le aree su cui insiste la cabina elettrica ENEL e la contermina area di accesso al comprensorio produttivo, confinano a **Nord** con strada comunale Pozzo Priore e su tutti gli altri orientamenti con altra proprietà della società concordataria.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

Destinazione urbanistica: come da Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Putignano in data 08/07/2019 gli immobili ricadono in "Area produttiva fuori zona industriale vigente" regolata dal paragrafo introduttivo avente a titolo "aree produttive fuori zona industriale vigente" delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Putignano approvato con D.G.R. n. 677 del 26/06/2000 e successiva Variante del P.R.G. approvata con D.G.R. n. 1927 del 20/12/2006.

Sulle aree oggetto di vendita, gravano una serie di servitù attive e passive, per le quali si rimanda ad una attenta lettura della perizia allegata.

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<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

**Disponibilità del bene:** Libero

**Prezzo base:** € 836.585,64

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 50.000,00



**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 esente da IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 8-ter, del D.P.R. n. 633/1972.

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

## **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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 22/10/2024 (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, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

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 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 certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);

- 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 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 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N. 49/2014 lotto unico, 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](http://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 23/10/2024 al 30/10/2024 e terminerà alle ore 11:00.**

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<sup>^</sup>, L.F., il liquidatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec [concordatocap@procedurepec.it](mailto:concordatocap@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 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 49/2014 lotto unico, 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, La somma dovuta a titolo di **fondo spese per gli oneri fiscali relativi alla vendita** verrà comunicata all'aggiudicatario, e salvo conguaglio, da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e dovrà essere corrisposta nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

**Qualora, per il pagamento 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 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.

### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in concordato preventivo e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sui siti internet [www.casa.it](http://www.casa.it) - [www.idealista.it](http://www.idealista.it) - [www.kijiji.it](http://www.kijiji.it);
- il presente avviso, omesso il nominativo della società in concordato e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.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 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto: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:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.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 21/06/2024



Aste Giudiziarie Inlinea Spa

