

Liquidazione giudiziale

Tribunale di Bari
R.G. n. 107/25
balg1072025@procedurepec.com

Curatori

MICHELE DE SARIO
dottore commercialista

SALVATORE VASTA
avvocato

Giudice Delegato
Dott.ssa PAOLA CESARONI

RACCOLTA DI OFFERTE PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO PRECARIO ONEROSO DI BENI

Con provvedimento del 29.7.25 il Giudice Delegato ha autorizzato, mediante raccolta di offerte, la concessione in godimento precario oneroso con determinazione di durata dei seguenti beni **costituenti un lotto unico non separabile:**

- Capannone industriale ubicato in Capurso via Vrisceglie snc identificato al catasto urbano al fg. 4 pct 269 sub 1; di superficie a piano terra di mq. 480 destinato ad attività produttive e mq. 105 ad uffici oltre ulteriori mq. 105 al primo piano, con antistante piazzale pertinenziale di mq. 180 circa; il presente capannone è comunicante con il cespite di seguito descritto;
- Capannone industriale ubicato in Capurso via Vrisceglie snc identificato al catasto urbano al fg. 4 pct 269 sub 6; di superficie a piano terra di mq. 1.000 destinato ad attività produttive e mq. 130 ad uffici oltre ulteriori mq. 107 al primo piano, con antistante piazzale pertinenziale di mq. 1.420 circa; il presente capannone è comunicante con il cespite precedentemente descritto;
- Impianto produttivo, infisso al suolo, di buste biodegradabili meglio descritto nell'allegato verbale di inventario del 22.7.25, al quale è acclusa una relazione tecnica stragiudiziale contenente la descrizione (restano espressamente esclusi i due automezzi).

Condizioni del contratto:

- la durata del contratto sarà annuale, con possibilità di rinnovo, anche tacito, di anno in anno per un uguale periodo, ma rimarrà strettamente correlata alle vicende della procedura concorsuale, nel senso che, qualora si dovesse verificare l'aggiudicazione definitiva di uno o di entrambi i beni immobili o degli impianti, o l'estinzione per qualsiasi causa della procedura concorsuale, esso si intenderà immediatamente ed automaticamente risolto, con conseguente obbligo di restituzione dei beni nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione dell'avveramento di uno qualsiasi degli indicati eventi.

- Il canone per il godimento precario oneroso sarà corrisposto, anticipatamente, entro il giorno 5 del mese, mentre il mancato pagamento entro il giorno 15 del mese determinerà la risoluzione espressa, ai sensi dell'art. 1456 c.c.
- La parte concessionaria potrà recedere anticipatamente dal rapporto a mezzo invio lettera raccomandata a/r alla procedura concorsuale con preavviso di almeno sei mesi.
- Sono a carico della parte concessionaria le spese di manutenzione ordinaria degli immobili. Mentre per gli impianti, saranno a carico della concessionaria sia le manutenzioni ordinarie che quelle straordinarie. La parte concessionaria, in ogni caso, si impegnerà ad eseguire a proprie spese tutte le innovazioni e gli adeguamenti richiesti od imposti dalla normativa vigente per il regolare esercizio dell'attività svolta, solo ed esclusivamente previa autorizzazione scritta della procedura concorsuale. Le opere/manutenzioni eventualmente realizzate rimarranno definitivamente acquisite ai beni, senza che la parte concessionaria possa nulla pretendere a titolo di compenso e/o risarcimento.
- Il legale rappresentante della concessionaria sarà costituito custode del predetto immobile e degli indicati beni e si obbligherà a riconsegnarli alla cessazione del contratto nelle medesime condizioni fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso ed al trascorrere del tempo. Nel caso di violazione degli obblighi di custodia la concessionaria sarà tenuta al risarcimento dei danni.
- La concessionaria esonererà, espressamente, la procedura concorsuale da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo di terzi, segnatamente per furti o atti vandalici. La concessionaria esonererà, altresì, la procedura per tutti i danni che dovessero verificarsi nel fabbricato a causa di qualsiasi evento dannoso a cose o a persone presenti nelle unità immobiliari ovvero nell'uso degli impianti, assumendoli naturalmente a proprio carico. A tal proposito si fa presente che l'immobile dovrà essere assicurato per incendio, scoppio ed altri eventi dannosi anche dolosi nonché per responsabilità civile e danni in genere a terzi con primaria compagnia assicurativa e la comodataria si impegnerà a mantenere attiva la polizza. Alla stipula del contratto verrà consegnata copia del contratto di assicurazione, così come verrà consegnata copia della quietanza di pagamento del premio assicurativo per i successivi rinnovi pena la risoluzione del contratto.
- Saranno a carico della concessionaria le spese relative alle utenze di acqua, energia elettrica, gas, riscaldamento, spurgo di pozzi neri e quant'altro.
- I beni non potranno essere concessi in altra forma di conduzione a terzi, né lo stipulando contratto potrà essere ceduto ad altra persona fisica o società senza il consenso della procedura concorsuale.

- Alla cessazione del contratto di godimento precario oneroso o a sua risoluzione, da qualsiasi causa derivante, la parte concessionaria sarà tenuta a rilasciare e consegnare, nel termine di 30 (trenta) giorni - e comunque entro il termine massimo dell'emissione del decreto di trasferimento - tutti i beni nella libera disponibilità della procedura e/o dei terzi aggiudicatari. In caso di inadempimento degli obblighi di rilascio e consegna, nel predetto termine, fermo il diritto della procedura concorsuale o dei suoi aventi causa ad agire giudizialmente per l'adempimento coattivo di tali obblighi, la concessionaria sarà tenuta al pagamento di una penale pari a € 300,00 per ogni giorno di ritardo, fatti salvi maggiori danni.
- Per effetto dello stipulando contratto di godimento precario oneroso non sarà attribuito alla concessionaria alcun diritto di prelazione sulla vendita dei beni.

CONDIZIONI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque, esclusa la società liquidata, è ammesso a presentare offerte.

I beni vengono concessi in godimento precario oneroso con determinazione di durata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esonero della procedura concorsuale da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti. Gli oneri fiscali sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Essendo già pervenuta una offerta per il lotto unico dell'importo di € 5.000,00 mese, oltre iva come per legge, gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta. per un importo almeno pari a quello indicato, entro le ore 24 del giorno 29.8.25.

L'offerta, trasmessa a mezzo pec al domicilio digitale della procedura balg1072025@procedurepec.com, dovrà contenere l'indicazione del lotto unico, le generalità dell'offerente, il codice fiscale e/o la partita iva, il recapito telefonico dell'offerente e l'indicazione del prezzo offerto.

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione, un importo pari al 10% del canone offerto per il primo anno di conduzione in godimento precario dell'immobile, mediante bonifico bancario sul conto della curatela, con intestazione "Liquidaz. Giud. N.107/20255" e IBAN "IT05J0100504199000000009992".

La relativa contabile dovrà essere allegata all'offerta, trasmessa negli indicati termini, a pena di inammissibilità.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nel caso di presentazione di offerte valide, ulteriori rispetto a quella già pervenuta alla curatela , il giorno 3.9.25, alle ore 15,00, presso lo studio del curatore, dott. Michele De Sario, in Capurso, alla via Torricella, n. 63, si procederà ad una gara tra gli offerenti, con base d'asta la maggiore offerta pervenuta e aggiudicazione al miglior offerente decorso un minuto dall'ultima offerta, senza che altri abbiano effettuato ulteriori offerte al rialzo.

In caso di aggiudicazione, il corrispettivo contrattuale relativo alla prima mensilità, come derivante dalla suddetta gara (oltre iva come per legge), dovrà essere versato mediante bonifico bancario sull'indicato conto intestato alla procedura entro tre giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza. All'offerente non aggiudicatario, dopo lo svolgimento della gara, con bonifico bancario, verrà restituita la cauzione.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale-bari.giustizia.it.

dott. Michele De Sario

I Commissari Giudiziali

avv. Salvatore Vasta