TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Liquidazione Giudiziale n. 23/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone

Curatore: Avv. Michele Saccogna

****

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Avv. Michele Saccogna, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale *Omissis* n. 23/2024

- visto il provvedimento emesso in data 24.06.2024 dal G.D. Dott.ssa Raffaella Simone di approvazione del programma di liquidazione ed il provvedimento del 26.01.2026 del G.D. Dott.ssa Raffaella Simone di autorizzazione alla vendita competitiva ex art. 216 CCII;

- visto l'art. 216 CCII;

RENDE NOTO

che a partire **dal 21/09/2026 ore 15:00 e fino al 01/10/2026 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa., dei seguenti beni:

LOTTO UNO

Piena proprietà del compendio immobiliare sito nel Comune di Bari con accesso dalla Via del Faro composto da box/posti auto e locali deposito, il tutto ad oggi individuato in catasto come di seguito riportato:

1. Box auto al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 402 subalterno n. 8, zona censuaria 2, Via Del Faro n. 6/C, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, superficie catastale 24 mq, rendita catastale € 174,30;

2. Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 402 subalterno n. 14, zona censuaria 2, Via Del Faro n. 6/C, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie catastale 15 mq, rendita catastale € 104,58;

3. Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 402 subalterno n. 27, zona censuaria 2, Via Del Faro n. 6/C, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 13 mq, rendita catastale € 83,67;

4. Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 402 subalterno n.

29, zona censuaria 2, Via Del Faro n. 6/C, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 13 mq, rendita catastale € 83,67;

5. Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 402 subalterno n. 38, zona censuaria 2, Via Del Faro n. 6/C, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 83,67;

6. Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 402 subalterno n. 56, zona censuaria 2, Via Del Faro n. 6/C, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, rendita catastale € 97,61;

7. composto dai seguenti beni:

7.1 Box auto al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 368 subalterno n. 20, zona censuaria 2, Via Del Faro snc, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 14 mq, rendita catastale € 83,67;

9.2. Locale deposito al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 368 subalterno n. 23, zona censuaria 2, Via Del Faro snc, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 73 mq, superficie catastale 86 mq, rendita catastale € 467,50;

Valore di stima complessivo: € 89.000,00

- **Prezzo base d'asta: € 66.750,00 oltre IVA se dovuta**

- **Offerta minima: € 50.062,50 oltre IVA se dovuta**

- **rilanci minimi pari ad euro € 1.000,00**

- **Cauzione: 10 % del prezzo offerto**

LOTTO DUE

Piena proprietà del compendio immobiliare sito nel Comune di Bari con accesso dalla Via Massaua composto da box/posti auto e locali deposito, il tutto ad oggi individuato in catasto come di seguito riportato:

1) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 1, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

2) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 2, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

3) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 3, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

4) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 4, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

5) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 5, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

6) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 6, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

7) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 7, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

8) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 8, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

9) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 11, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

10) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 12, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

11) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 20, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

12) Posto auto scoperto al piano T, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 349 subalterno n. 24, zona censuaria 2, Via Massaua snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita catastale € 61,36;

13) Locale cantina al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 404 subalterno n. 1, zona censuaria 2, Via Massaua n. 12, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 8 mq, superficie catastale 9 mq, rendita catastale € 69,82;

14) Locale cantina al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 404 subalterno n. 10, zona censuaria 2, Via Massaua n. 12, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 10 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 87,28;

15) Locale deposito al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 404 subalterno n. 12, zona censuaria 2, Via Massaua n. 12, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 102 mq, superficie catastale 113 mq, rendita catastale € 890,27;

16) Vano tecnico al piano ottavo identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 399 subalterno n. 22, zona censuaria 2, Via Massaua n. 12, piano 8, categoria C/2, classe 7, consistenza 4 mq, superficie catastale 6 mq, rendita catastale € 47,51

Valore di stima complessivo: € 142.300,00

- **Prezzo base d'asta: € 106.725,00 oltre IVA se dovuta**

- **Offerta minima: € 80.043,75 oltre IVA se dovuta**

- **rilanci minimi pari ad euro € 2.500,00**

- **Cauzione: 10 % del prezzo offerto**

LOTTO TRE

Piena proprietà del compendio immobiliare sito nel Comune di Bari con accesso dalla Via Mogadiscio composto da box/posti auto e locali deposito, il tutto ad oggi individuato in catasto come di seguito riportato:

1) Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 9, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

2) Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 12, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

3) Posto auto coperto al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 17, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

4) Posto auto coperto al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 25, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

5) Posto auto coperto al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 26, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

6) Posto auto coperto al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 27, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

7) Posto auto coperto al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 28, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, superficie catastale 10 mq, rendita catastale € 59,91;

8) Posto auto coperto al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 29, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, superficie catastale 10 mq, rendita catastale € 59,91;

9) Composto dai seguenti beni:

   9.1) Posto auto coperto al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 31, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

   9.2) Locale cantina al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 38, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/2, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 19 mq, rendita catastale € 76,85;

10) Posto auto coperto al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 36, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/2, classe 2, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita catastale € 65,90;

11) Locale cantina al piano S2, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 384 subalterno n. 37, zona censuaria 2, Via Mogadiscio snc, piano S2, categoria C/2, classe 3, consistenza 14 mq, superficie catastale 18 mq, rendita catastale € 89,66;

Valore di stima complessivo: € 98.200,00

- **Prezzo base d'asta: € 73.650,00 oltre IVA se dovuta**

- **Offerta minima: 55.237,50 oltre IVA se dovuta**

- **rilanci minimi pari ad euro € 1.500,00**

- **Cauzione: 10 % del prezzo offerto**

LOTTO QUATTRO

- Piena proprietà del compendio immobiliare sito nel Comune di Bari con accesso dalla Via Giorgio Skanderbeg Castriota

composto da locali deposito, il tutto ad oggi individuato in catasto come di seguito riportato:

1) Vano tecnico al piano ottavo, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 379 subalterno n. 31, zona censuaria 2, Via Giorgio Skanderbeg Castriota n. 64, piano 8, categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, superficie catastale 7 mq, rendita catastale € 59,39;

2) Locale cantina al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 379 subalterno n. 39, zona censuaria 2, Via Giorgio Skanderbeg Castriota n. 64, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 21 mq, superficie catastale 24 mq, rendita catastale € 134,49;

3) Locale cantina al piano S1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 9, particella n. 379 subalterno n. 46, zona censuaria 2, Via Giorgio Skanderbeg Castriota n. 64, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 16 mq, superficie catastale 18 mq, rendita catastale € 102,47;

Valore di stima complessivo: € 27.000,00

- **Prezzo base d'asta: € 20.250,00 oltre IVA se dovuta**

- **Offerta minima: € 15.187,50 oltre IVA se dovuta**

- **rilanci minimi pari ad euro € 500,00**

- **Cauzione: 10 % del prezzo offerto**

LOTTO CINQUE

- Piena proprietà del compendio immobiliare sito nel Comune di Bari con accesso dal Vico Undicesimo Duca D'Aosta composto da box/posti auto e locali deposito, il tutto ad oggi individuato in catasto come di seguito riportato:

1) Locale cantina al piano S1 sito in Bari Palese (BA), alla Via Vico Undicesimo Duca D'Aosta snc ed identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 79, p.lla n. 741 sub. n. 48;

2) Posto auto scoperto al piano T sito in Bari Palese (BA), alla Via Vico Undicesimo Duca D'Aosta snc ed identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 79, p.lla n. 741 sub. n. 65;

3) Posto auto scoperto al piano T sito in Bari Palese (BA), alla Via Vico Undicesimo Duca D'Aosta snc ed identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 79, p.lla n. 741 sub. n. 69;

4) Locale cantina al piano S1 sito in Bari Palese (BA), alla Traversa 118 di Corso Vittorio Emanuele nn. 26-27, Vico Ventesimo Vittorio Emanuele nn. 29-31, Scala B, ed identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 1, p.lla n. 3146 sub. n. 68;

5) Posto auto coperto al piano T sito in Bari Palese (BA), alla Traversa 118 di Corso Vittorio Emanuele nn. 26-27, Vico Ventesimo Vittorio Emanuele nn. 29-31, Scala B, ed identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 1, p.lla n. 3146 sub. n. 85.

Valore di stima complessivo: € 27.000,00

- **Prezzo base d'asta: € 19.125,00 oltre IVA se dovuta**

- **Offerta minima: € 14.343,75 oltre IVA se dovuta**

- **rilanci minimi pari ad euro € 500,00**

- **Cauzione: 10 % del prezzo offerto**

I beni immobili oggetto di vendita risultano meglio descritta nelle perizie di stima dell'Arch. Tateo., che l'offerente deve consultare ai fini della partecipazione all'asta. La partecipazione all'asta costituisce prova della conoscenza integrale delle suddette perizie e relativi allegati.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Commissionario Gruppo Edicom Spa: Codice IBAN IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.G. n. 23/2024 Tribunale di Bari lotto ___(indicare il numero del lotto)";**

- **Le offerte potranno essere presentate sino alle ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la chiusura di gara;**

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Commissionario;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata all'indirizzo PEC **commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom Spa. entro i termini indicati nel paragrafo successivo **("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria")**;

- Il commissionario e la Liquidatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo email: avvocatosaccogna@libero.it;

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima sopra indicata (75% del presso base). In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello sopra indicato. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;**

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **3 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **3 minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, del verbale dell'inventario e di ogni altro allegato che sarà considerato comunque conosciuto al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 216 e 217 CCII e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 217 CCII., o da parte della procedura di liquidazione in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative;

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore tramite lettera di saldo prezzo. Entro i successivi **120 giorn**i, decorrenti dalla lettera di saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare **il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), il fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari al 3% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**).

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese dovrà essere effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla procedura indicando le seguenti rispettive causali: "**saldo prezzo vendita procedura R.G. n. 23/2024 Tribunale di Bari lotto ____" e "fondo spese procedura R.G. n. 23/2024 Tribunale di Bari _____".**

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom Spa, recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - R.G. n. 23/2024 Tribunale di Bari lotto _____".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporsi a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario o, in alternativa, tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario; in ogni caso con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli).

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto**, l'eventuale iva**, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà, altresì, a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati ad onere dell'aggiudicatario e con spese a carico della procedura. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

- I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo.

- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

- L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La Procedura Concorsuale e il commissionario, sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo;

- **Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;**

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato in qualità di "**Soggetto Legittimato alla Pubblicazione" anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche**" istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni, sarà visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;**

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale **www.doauction.it;**

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Avv. Michele Saccogna e-mail: avvocatosaccogna@libero.it

Bari lì, 14/07/2026

Il Curatore

Avv. Michele Saccogna