

STUDIO LEGALE SAVINO
PAOLA SAVINO
AVVOCATO



TRIBUNALE DI BARI
- SEZIONE FALLIMENTI -

Fallimento n. 138/2018 R.F.
Giudice Delegato: Dott.ssa Assunta NAPOLIELLO
Curatore: Avv. Paola SAVINO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE

La sottoscritta, Avv. Paola Savino, nella qualità di Curatore del Fallimento R.F. n. 138/2018, dichiarato dal Tribunale di Bari con sentenza n.142 del 27/11/2018: visto il provvedimento del 23/07/2019, di approvazione del programma di liquidazione da parte del G.D., con i poteri sostitutivi, ex art. 41 L.F.; visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita del 09/10/2026; visti gli artt. 107 e 108 L.F., il G.D.

RENDE NOTO

che a partire **dal 11-01-2027 alle ore 12:00 e fino al 21-01-2027 alle ore 12:00** si procederà alla vendita, ¹ tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom S.p.a., con sede legale a Mestre (VE), alla Via Torre Belfredo n.64, dei seguenti beni:

LOTTO 2:

Quota indivisa di ½ della villa unifamiliare, sita alla Contrada Fedele Grande n. 54, in Ceglie Messapica (BR), identificata nel Catasto fabbricati del Comune di appartenenza al foglio 84, part. 91, sub.1, cat. A/7, classe U, consistenza 13 vani e mq. 488, con annessa area pertinenziale esterna attrezzata a giardino, piscina e manufatti accessori

PREZZO BASE: € 70.000,00

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00

Condizioni della vendita

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.asteannunci.it e 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.

STUDIO LEGALE SAVINO
PAOLA SAVINO
AVVOCATO

Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.it**, 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.

Le offerte di acquisto del lotto in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto di interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio indicate 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 ed ai termini di cui all'ordinanza e/o al bando di vendita dell'asta di interesse.

Il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante, nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso, e potrà essere recapitata presso a mezzo PEC all'indirizzo **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 o di ricezione dell'offerta. 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, sia 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, sia 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 in favore del commissionario, entro i termini indicati. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione di tutta la documentazione inerente ai lotti in vendita. Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare direttamente al Curatore/ Commissario.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace, solo previo 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 alla procedura fallimentare, alle seguenti coordinate: Codice

STUDIO LEGALE SAVINO
PAOLA SAVINO
AVVOCATO

IBAN IT73H0100504199000000058773, indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.G. n. 138/2018 Tribunale di Bari lotto N. 2".

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 alla procedura, 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 Curatore con i tempi utili che ci vorranno per ottenere l'autorizzazione alla restituzione da parte del Giudice, a decorrere dal termine della gara.

Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta

In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo base sopra indicato. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine di iscrizione alla gara, stabilito nell'avviso di vendita ovvero entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente il termine della gara, 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. L'offerta è, altresì, inammissibile se, in caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo è al di sotto di quello indicato, dovendo essere o pari o superiore a quello indicato nel bando.

Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati 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 e-mail al seguente indirizzo: **avvocatopaolasavino@gmail.com**.

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.

Si darà, comunque, per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione, ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita o lo stato di fatto, di diritto del bene

STUDIO LEGALE SAVINO
PAOLA SAVINO
AVVOCATO

staggito desumibile dal fascicolo processuale; pertanto, **la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.**

All'esito della gara telematica e comunque prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, qualora la Curatela dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa, con versamento di cauzione di un importo non inferiore al 10% in più rispetto al prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento, ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la migliore seconda offerta.

La vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c. 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 – ⁴non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario. La Procedura Concorsuale e il Commissionario, sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo.

E' compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni, assumendosi la responsabilità delle eventuali difformità di cui al punto precedente.

La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata e visionabile sui siti: www.doauction.it; www.asteanunci.it; www.canaleaste.it; www.astevvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.asteanunci.it.

Pagamento del prezzo e degli oneri accessori

Il saldo del prezzo (importo della aggiudicazione al netto della cauzione) dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate **entro e non oltre il termine di 60 gg.** dall'emissione del provvedimento di aggiudicazione definitivo emesso dal Giudice Delegato al Fallimento, comunicato a cura del curatore all'aggiudicatario definitivo ed al Commissionario.

STUDIO LEGALE SAVINO
PAOLA SAVINO
AVVOCATO

In caso di mancato versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario (3% oltre Iva del prezzo di aggiudicazione) dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom Spa esclusivamente mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate: codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Fall. n. 138/2018 Tribunale di Bari, Lotto n. 2".

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.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: oneri fiscali, l'eventuale iva, le certificazioni di legge, l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario alla Curatela, sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

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 a spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali, e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria).

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Paola Savino, Via Montenegro n. 2, Bari, al numero 080.4724417, all'indirizzo email avvocatopaolasavino@gmail.com

Bari, 28 Ottobre 2026

Il Curatore
Avv. Paola Savino