



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 58/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone

Curatore: Avv. Angela Monica De Meo

AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 107, COMMA 1, LF
I^a esperimento

Il sottoscritto Avv. Angela Monica De Meo, nella qualità di Curatore della procedura fallimentare RF n. 58/2012 (pec procedura: baf582012@pec.it), visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita del 21.07.2026, visti gli artt. 107 e 108 L.F.

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 23.11.2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 03.12.2026 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it dei seguenti lotti:

LOTTO N. 1 – Piena proprietà del Locale deposito (ex cabina Enel) sito nel Comune di Maglie (LE) alla Via Ernesto Sticchi, al piano S1, con accesso dalla rampa carrabile contraddistinta dal civico n. 24, posto a circa metà della rampa sulla sinistra, per chi accede al piano interrato, ubicato nella parte sottostante al fabbricato denominato “Palazzina A4”. L’immobile risulta meglio identificato nel NCEU del Comune di Maglie (LE) al Foglio 11, Particella 590, Sub. 26, Categoria D/1, estensione 22 mq, Rendita Catastale €. 144,61. Lo stato dei luoghi non risulta conforme alla planimetria catastale. L’aggiudicatario dovrà, inoltre, eseguire la variazione catastale della destinazione da Cabina Enel con categoria speciale D/1 a deposito con categoria ordinaria C/2, oltre all’inserimento del numero civico.

E' opportuno precisare che l'Agenzia delle Entrate di Lecce, a seguito della richiesta di allineamento del 22/08/2024, ha risposto in data 02/10/2024 che, non può dare seguito alla richiesta di variazione cartografica in quanto all'Ufficio non risulta la presenza del tipo mappale e quindi il fabbricato non risulta in mappa. **Valore di stima: € 7.000,00** (euro settemila/00) il quale tiene conto dei costi di smontaggio smaltimento dell'attrezzatura elettrica dimessa, ivi presente;

L'immobile risulta libero.

Per una descrizione dettagliata del bene in oggetto nonché per il rispettivo valore stimato, si rimanda alla perizia del Geom. Flavio Sforza, depositata il 23.11.2024, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE: € 7.000,00

OFFERTA MINIMA: € 5.250,00

RILANCIO MINIMO: € 200,00

LOTTO N. 2 – Piena proprietà del locale deposito sito nel Comune di Maglie (LE) alla Via Brenta (già via Ernesto Sticchi), al piano S1, con accesso dalla rampa carrabile contraddistinta dal civico n. 33, in alternativa con accesso dal vano scala con accesso dal portone condominiale di Via Brenta n. 31 posto nella zona posta di fronte alla rampa di accesso e precisamente alle spalle dell'autoclave e riserva idrica, ubicato nella parte sottostante al fabbricato denominato "Palazzina B1". L'immobile risulta meglio identificato nel NCEU del Comune di Maglie (LE) al Foglio 11, particella 590, Sub. 41, Categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 6, superficie catastale mq. 30, Rendita Catastale €. 17,66.

Lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale.

L'aggiudicatario dovrà eseguire unicamente l'allineamento dell'indirizzo e del civico, oltre alla rettifica della consistenza catastale.

E' opportuno precisare che l'Agenzia delle Entrate di Lecce, a seguito della richiesta di allineamento del 22/08/2024, ha risposto in data 02/10/2024 che, non può dare seguito alla richiesta di variazione cartografica in quanto all'Ufficio non risulta la presenza del tipo mappale e quindi il fabbricato non risulta in mappa. **Valore di stima € 3.500,00** (euro tremilacinquecento/00);

L'immobile risulta occupato con titolo non opponibile alla procedura.

Per una descrizione dettagliata del bene in oggetto nonché per il rispettivo valore stimato, si rimanda alla perizia del Geom. Flavio Sforza, depositata il 23.11.2024, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE: € 3.500,00

OFFERTA MINIMA: € 2.625,00

RILANCIO MINIMO: € 100,00

LOTTO N. 4: Piena proprietà del Box auto sito nel Comune di Maglie (LE) alla Via Ernesto Sticchi, al piano S1, del fabbricato denominato "Palazzina A8", con accesso dalla rampa carrabile contraddistinta dal civico n. 10, in alternativa è possibile accedere attraverso il vano scala con ingresso dall'androne condominiale posto alla Via Ernesto Sticchi n. 8, precisamente con ingresso dalla quinta serranda a sinistra per chi scende dalla rampa e percorre l'area di manovra, identificato con l'interno n. 6.

L'immobile risulta meglio identificato nel NCEU del Comune di Maglie (LE) al Foglio 11, particella 101, Sub. 18, Categoria C/6 classe 3, consistenza mq. 14, superficie catastale mq. 16 Rendita Catastale €. 41,21.

Lo stato dei luoghi non risulta conforme alla planimetria catastale, in quanto entrando nel box, sul lato sinistro vi è un allargamento delle dimensioni di cm. 35 x cm. 86 non riportato sulla planimetria catastale. L'aggiudicatario dovrà, pertanto, effettuare la variazione catastale per esatta rappresentazione grafica e variazione per la diversa distribuzione degli spazi interni.

E' opportuno precisare che l'Agenzia delle Entrate di Lecce, a seguito della richiesta di allineamento del 22/08/2024, ha risposto in data 02/10/2024 che, non può dare seguito alla richiesta di variazione cartografica in quanto all'Ufficio non risulta la presenza del tipo mappale e quindi il fabbricato non risulta in mappa. **Valore di stima € 6.000,00** (euro seimila/00) il quale tiene conto dei costi della Cila in Sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni, nonché le spese per effettuare la variazione catastale per esatta rappresentazione grafica e variazione per la diversa distribuzione degli spazi interni;

L'immobile risulta occupato con titolo non opponibile alla procedura.

Per una descrizione dettagliata del bene in oggetto nonché per il rispettivo valore stimato, si rimanda alla perizia del Geom. Flavio Sforza, depositata il 23.11.2024, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE: € 6.000,00

OFFERTA MINIMA: € 4.500,00

RILANCIO MINIMO: € 150,00

LOTTO N. 5 – Piena proprietà del Locale deposito sito nel Comune di Maglie (LE) alla Via Brenta, al S1, del fabbricato denominato “Palazzina A6”, con accesso dalla rampa carrabile contraddistinta dal civico n. 17, in alternativa è possibile accedere attraverso il vano scala con ingresso dall’androne condominiale posto alla Via Brenta n. 15, precisamente con ingresso dalla prima porta a sinistra per chi scende dalla rampa di scale ed entra nel corridoio di destra, oppure percorrendo l’area di manovra, dalla prima porta a destra per chi entra nel corridoio per l’accesso alle scale, identificato con l’interno n. 10. L’immobile risulta meglio identificato nel NCEU del Comune di Maglie (LE) al Foglio 11, particella 101, Sub. 61, Categoria C/2 classe 3, consistenza mq. 4, superficie catastale mq. 5, Rendita Catastale €. 11,78 (via Brenta n. 17-19, scala S6, piano S1).

Lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale.

E’ opportuno precisare che l’Agenzia delle Entrate di Lecce, a seguito della richiesta di allineamento del 22/08/2024, ha risposto in data 02/10/2024 che, non può dare seguito alla richiesta di variazione cartografica in quanto all’Ufficio non risulta la presenza del tipo mappale e quindi il fabbricato non risulta in mappa.

Il fabbricato di cui fa parte l’unità immobiliare ricade nel Piano Urbanistico Edilizia del comparto di Zona B3 compreso tra Via Sticchi, Via Brenta e Ferrovie S.E.

Il Piano di utilizzazione è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 27.06.1977 con Nulla Osta Regionale giusto parere Urbanistico Regionale n.2140 del 29.03.1978.

Il fabbricato è stato edificato con esame della Commissione Edilizia nella seduta del 09.02.1979 verbale n. 58, con Concessione di Costruzione 58/79 rilasciata dal Comune di Maglie (LE) il 24.02.1979. Nei fascicoli non è stata reperita la variante finale, né l’agibilità.

L’attuale stato dei luoghi non e’ conforme al titolo abilitativo innanzi citato.

L’aggiudicatario dovrà, pertanto, presentare la Cila in Sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni. **Valore di stima negativo** il quale tiene conto dei costi della Cila in Sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni.

L’immobile risulta libero

Per una descrizione dettagliata del bene in oggetto nonché per il rispettivo valore stimato, si rimanda alla perizia del Geom. Flavio Sforza, depositata il 23.11.2024, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE: OFFERTA LIBERA

RILANCIO MINIMO: RILANCIO LIBERO

LOTTO N. 6 – Locale deposito sito nel Comune di Maglie (LE) alla Via Brenta (già via Ernesto Sticchi), al piano S1, del fabbricato denominato “Palazzina A1”, con accesso dalla rampa carrabile contraddistinta dal civico n. 27, in alternativa è possibile accedere attraverso il vano scala con ingresso dall’androne condominiale della scala A1, posto alla Via Brenta, precisamente con ingresso dalla quarta porta a sinistra (porta murata) per chi scende dalla rampa carrabile e percorre l’area di manovra, identificato con l’interno n. 13.

L’immobile risulta meglio identificato nel NCEU del Comune di Maglie (LE) al Foglio 11, particella 590, Sub. 69, Categoria C/2, classe 3. consistenza mq. 4, superficie catastale mq. 5, Rendita Catastale €. 11,78

Lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale.

E’ opportuno precisare che l’Agenzia delle Entrate di Lecce, a seguito della richiesta di allineamento del 22/08/2024, ha risposto in data 02/10/2024 che, non può dare seguito alla richiesta di variazione cartografica in quanto all’Ufficio non risulta la presenza del tipo mappale e quindi il fabbricato non risulta in mappa.

Il fabbricato di cui fa parte l’unità immobiliare ricade nel Piano Urbanistico Edilizia del comparto di Zona B3 compreso tra Via Sticchi, Via Brenta e Ferrovie S.E.

Il Piano di utilizzazione è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 27.06.1977 con Nulla Osta Regionale giusto parere Urbanistico Regionale n. 2140 del 29.03.1978.

Il fabbricato è stato edificato con esame della Commissione Edilizia nella seduta del 10.08.1978 verbale n. 166, con variante giusto esame della Commissione edilizia del 09.02.1979 verbale n. 53, con Concessione di Costruzione 53/79 rilasciata dal Comune di Maglie (LE) il 24.02.1979 e variante finale esaminata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20.04.1983 con verbale n. 66 con parere favorevole e rilasciata il 28.04.1983. Il fabbricato di cui fa parte l’unità immobiliare è munito del certificato di collaudo del 15.04.1983 e dell’autorizzazione di agibilità rilasciata in data 05.07.1983

L’attuale stato dei luoghi è conforme all’ultimo titolo abilitativo innanzi citato, dopo che il condominio provvederà allo spostamento dei serbatoi ed al ripristino della parete, nonché all’apposizione della porta di accesso al locale deposito. **Valore di stima € 2.000,00** (euro duemila/00). **L’immobile risulta libero**

Per una descrizione dettagliata del bene in oggetto nonché per il rispettivo valore stimato, si rimanda alla perizia del Geom. Flavio Sforza, depositata il 23.11.2024, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE: € 2.000,00

OFFERTA MINIMA: € 1.500,00

RILANCIO MINIMO: € 50,00

LOTTO N. 7 – composto dai bene sub. 7 e 8 della perizia del Geom Sforza e di seguito meglio descritti:

bene n. 7 Locale deposito sottoscala sito nel Comune di Maglie (LE) alla Via Ernesto Sticchi, al piano S1, con accesso dalla rampa carrabile contraddistinta dal civico n. 16, interno n. 9, precisamente dalla prima porta posta a sinistra per chi percorre l'area di manovra, in alternativa è possibile accedere dall'androne del portone contraddistinto con il civico n. 18, con ingresso dalla prima porta a destra per chi esce dal vano scala, ubicato al piano interrato del fabbricato denominato "Palazzina A5", della superficie complessiva netta di circa mq. 5,90, della superficie lorda di mq. 8, avente altezza massima di 2,50 ed altezza media di ml. 1,50.

L'immobile risulta meglio identificato nel NCEU del Comune di Maglie (LE) al Foglio 11, particella 589, Sub. 23, Categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 4 superficie catastale mq. 6, Rendita Catastale €.10,12.

Lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale.

E' opportuno precisare che l'Agenzia delle Entrate di Lecce, a seguito della richiesta di allineamento del 22/08/2024, ha risposto in data 02/10/2024 che, non può dare seguito alla richiesta di variazione cartografica in quanto all'Ufficio non risulta la presenza del tipo mappale e quindi il fabbricato non risulta in mappa.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare ricade nel Piano Urbanistico Edilizia del comparto di Zona B3 compreso tra Via Sticchi, Via Brenta e Ferrovie S.E.

Il Piano di utilizzazione è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 27.06.1977 con Nulla Osta Regionale giusto parere Urbanistico Regionale n. 2140 del 29.03.1978.

Il fabbricato è stato edificato con esame della Commissione Edilizia nella seduta con verbale n. 170 del 10.08.1978, con Concessione Edilizia n. 57/79 del 24.02.1979 verbale n. 57, con variante finale con verbale n. 130 del 15.07.1983, con verbale di collaudo del 20.07.1983 ed abitabilità n. 130/83 del 18.10.1983.

L'attuale stato dei luoghi è conforme al titolo abilitativo innanzi citato.

Valore di stima € 2.600,00 (euro duemilaseicento/00).

L'immobile risulta libero

bene n. 8) Locale box sito nel Comune di Maglie (LE) alla Via Ernesto Sticchi, al piano S1, con

accesso dalla rampa carrabile contraddistinta dal civico n. 16, interno n. 5 e precisamente dall'ultima porta posta a destra per chi percorre l'area di manovra, in alternativa è possibile accedere dall'androne del portone contraddistinto con il civico n. 18, ubicato al piano interrato del fabbricato denominato "Palazzina A5", della superficie complessiva netta di circa mq. 11,70, della superficie lorda di mq. 16, avente altezza di ml. 2,55. L'immobile risulta meglio identificato nel NCEU del Comune di Maglie (LE) al Foglio 11, particella 589, Sub. 19, Categoria C/6 classe 3, consistenza mq. 11, superficie catastale mq. 16, Rendita Catastale €. 32,38.

Lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale.

E' opportuno precisare che l'Agenzia delle Entrate di Lecce, a seguito della richiesta di allineamento del 22/08/2024, ha risposto in data 02/10/2024 che, non può dare seguito alla richiesta di variazione cartografica in quanto all'Ufficio non risulta la presenza del tipo mappale e quindi il fabbricato non risulta in mappa.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare ricade nel Piano Urbanistico Edilizia del comparto di Zona B3 compreso tra Via Sticchi, Via Brenta e Ferrovie S.E. Il Piano di utilizzazione è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 27.06.1977 con Nulla Osta Regionale giusto parere Urbanistico Regionale n. 2140 del 29.03.1978. Il fabbricato è stato edificato con esame della Commissione Edilizia nella seduta con verbale n. 170 del 10.08.1978, con Concessione Edilizia n. 57/79 del 24.02.1979 verbale n. 57, con variante finale con verbale n. 130 del 15.07.1983, con verbale di collaudo del 20.07.1983 ed abitabilità n. 130/83 del 18.10.1983.

Valore di stima € 7.000,00 (euro settemila/00);

L'immobile risulta occupato senza titolo

Per una descrizione dettagliata dei beni in oggetto nonché per il rispettivo valore stimato, si rimanda alla perizia del Geom. Flavio Sforza, depositata il 23.11.2024, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE: € 9.600,00

OFFERTA MINIMA: € 7.200,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

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 alla procedura “Curatela Fallimentare Residence 80 Srl” alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT29Y0200804030000104850198 indicando quale causale di versamento: “*Cauzione - Procedura R.F. n. 58/2012 Tribunale di Bari lotto ____* (indicare il numero del lotto)”; - Le offerte potranno essere depositate entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la data di 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 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 e/o tardivo accredito del bonifico sul conto indicato è causa di inefficacia dell’offerta;
- All’offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Curatore nel più breve termine possibile, tenuto conto che, trattandosi del conto della curatela, lo stesso è vincolato all’Ordine del G.D.;
- 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 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 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 Curatela 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.

- 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 per tutti i lotti posti in vendita, fatta eccezione per il lotto n. 5: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all’offerta minima del prezzo base del singolo lotto (pari al 75% del prezzo base d’asta sopra indicato). In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello su indicato. Per tutti i lotti posti in vendita, ivi compreso il lotto n. 5: l’offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell’avviso di vendita (ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la data di chiusura dell’asta), 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, della perizia di stima, che si daranno comunque per conosciuti 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 della perizia 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. 107, comma 5, L.F. 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. 108 L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi **120 giorni**, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazione o conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 4% oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione). Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: “*saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 58/2012 Tribunale di Bari lotto _____*” e “*spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 58/2012 Tribunale di Bari lotto _____*”. 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 - Fall. n. 58/2012 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 predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario. In alternativa la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario 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 sono cancellati ad onere dell'aggiudicatario e 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 1 ultima parte L.F. e 490, 1 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 Fallimentare Avv. Angela Monica De Meo (e-mail: avv.demeoangelamonica@gmail.com; p.e.c.: angide@pec.giuffre.it).

Bari lì, 17.09.2026

Il Curatore fallimentare
Avv. Angela Monica De Meo