



TRIBUNALE DI BARI
- SEZIONE FALLIMENTI -

FALLIMENTO N° 21/2020 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANGELO FARINA

CURATORE: DOTT.SSA MARILENA DE NICOLÒ

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

La sottoscritta dott.ssa Marilena De Nicolò, nella qualità di Curatore Fallimentare *omissis* n. 21/2020 R.F., visto il provvedimento del G.D. di approvazione del programma di liquidazione con i poteri sostitutivi ex art. 41 l.f. del 28.04.2021 e delle successive modifiche al programma di liquidazione del 21.12.2024 autorizzata con provvedimento del G.D. Dott.ssa Raffaella Simone del 22.12.2024, e del 08.09.2026 autorizzata con provvedimento del G.D. Dott. Angelo Farina del 12.09.2026, visti gli artt.107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a partire **dall' 11/12/2026 alle ore 15:00 e fino al 21/12/2026 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa dei seguenti beni immobili.

Appartamenti in multiproprietà (come meglio descritti nella perizia di stima depositata il 28.01.2022 dall' Ing. Maurelli, e indicati nella successiva perizia integrativa del 04.08.2026 alle quali si rimanda) siti nel Comune di Castellaneta alla Contrada Perronello all'interno del Residence "Città del Catalano" meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta come di seguito indicati, limitatamente alle settimane indicate nel prospetto in allegato. Si segnala che atteso il fallimento della società non risultano più fruibili i servizi connessi alla gestione.

- **LOTTO N. 1 M1** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1836 sub. 16, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano primo;

Prezzo base: **€ 42.200,00**

Rialzo minimo in caso di gara: **€ 1.000,00**

Offerta minima: € **32.000,00**

- **LOTTO N. 1 M2** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1836 sub. 4, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano primo;

Prezzo base: € **41.700,00**

Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**

Offerta minima: € **31.500,00**

- **LOTTO N. 1 M3** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1836 sub. 13, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano primo;

Prezzo base: € **36.500,00**

Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**

Offerta minima: € **27.500,00**

- **LOTTO N. 1 M5** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 4, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano terra;

Prezzo base: € **43.900,00**

Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**

Offerta minima: € **33.000,00**

- **LOTTO N. 1 M6** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 5, categoria A/3, consistenza 3 vani, piano terra;

Prezzo base: € **51.300,00**

Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**

Offerta minima: € **38.500,00**

- **LOTTO N. 1 M7** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 6, categoria A/3, consistenza 3 vani, piano terra;

Prezzo base: € **43.200,00**

Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**

Offerta minima: € **32.500,00**

- **LOTTO N. 1 M8** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 8, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano terra;
Prezzo base: € **37.600,00**
Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
Offerta minima: € **28.500,00**
- **LOTTO N. 1 M9** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 9, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano primo;
Prezzo base: € **43.900,00**
Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
Offerta minima: € **33.000,00**
- **LOTTO N. 1 M10** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 10, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano primo;
Prezzo base: € **35.700,00**
Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
Offerta minima: € **27.000,00**
- **LOTTO N. 1 M11** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 11, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano primo;
Prezzo base: € **44.300,00**
Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
Offerta minima: € **33.500,00**
- **LOTTO N. 1 M12** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 12, categoria A/3, consistenza 3 vani, piano primo;
Prezzo base: € **57.500,00**
Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
Offerta minima: € **43.500,00**

- **LOTTO N. 1 M13** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 13, categoria A/3, consistenza 3 vani, piano primo;
 Prezzo base: € **46.700,00**
 Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
 Offerta minima: € **35.500,00**

- **LOTTO N. 1 M14** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta fg. 123 p.lla 1836 sub. 15, categoria A/4, consistenza 2 vani, piano terra;
 Prezzo base: € **43.900,00**
 Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
 Offerta minima: € **33.000,00**

- **LOTTO N. 1 M 15** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta fg. 123 p.lla 1826 sub. 7, categoria A/3, consistenza 3 vani, piano terra
 Prezzo base: € **37.900,00**
 Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
 Offerta minima: € **28.500,00**

- **LOTTO N. 1 M16** – Appartamento in multiproprietà meglio identificate nel NCEU del Comune di Castellaneta fg. 123 p.lla 1826 sub. 3, categoria A/3, consistenza 3 vani, piano terra
 Prezzo base: € **39.600,00**
 Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
 Offerta minima: € **29.700,00**

- **LOTTO 10** - Terreno sito nel territorio di Castellaneta, catastalmente identificato nel N.C.T. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1768, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 04 ca 69, reddito dominicale euro 0,24, reddito agrario 0,15. *(Con riferimento alla condizione urbanistica e alla situazione edilizia del suddetto suolo si rimanda a pag. 23 della perizia di stima dell'Ing. Maurelli depositata il 28.01.2022)*
 Prezzo base: € **21.837,00**
 Rialzo minimo in caso di gara: € **1.000,00**
 Offerta minima: € **16.500,00**

- **LOTTO 11** - Terreno sito nel territorio di Castellaneta, catastalmente identificato nel N.C.T. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1809, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 05 ca 73, reddito dominicale euro 0,30, reddito agrario 0,18. *(Con riferimento alla condizione urbanistica e alla situazione edilizia del suddetto suolo si rimanda a pag. 23 della perizia di stima dell'Ing. Maurelli depositata il 28.01.2022)*

Prezzo base: € 21.837,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

Offerta minima: € 16.500,00

- **LOTTO 12** Terreno sito nel territorio di Castellaneta, catastalmente identificato nel N.C.T. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1824, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 05 ca 28, reddito dominicale euro 0,27, reddito agrario 0,16. *(Con riferimento alla condizione urbanistica e alla situazione edilizia del suddetto suolo si rimanda a pag. 23 della perizia di stima dell'Ing. Maurelli depositata il 28.01.2022)*

Prezzo base: € 21.837,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

Offerta minima: € 16.500,00

- **LOTTO 13** Terreno sito nel territorio di Castellaneta, catastalmente identificato nel N.C.T. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1885, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 25 ca 73, reddito dominicale euro 1,33, reddito agrario 0,80. *(Con riferimento alla condizione urbanistica e alla situazione edilizia del suddetto suolo si rimanda a pag. 23 della perizia di stima dell'Ing. Maurelli depositata il 28.01.2022)*

Prezzo base: € 131.310,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 2.000,00

Offerta minima: € 98.500,00

- **LOTTO 14** Terreno sito nel territorio di Castellaneta, catastalmente identificato nel N.C.T. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1890, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 07 ca 33, reddito dominicale euro 0,38, reddito agrario 0,23. *(Con riferimento alla condizione urbanistica e alla situazione edilizia del suddetto suolo si rimanda a pag. 23 della perizia di stima dell'Ing. Maurelli depositata il 28.01.2022)*

Prezzo base: € 16.454,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

Offerta minima: € 12.500,00

➤ **LOTTO 16** - Terreni siti nel territorio di Castellaneta, catastalmente identificati nel N.C.T. del Comune di Castellaneta come segue:

- fg. 121 p.lla 15, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 57 ca 17, reddito dominicale euro 5,31, reddito agrario 2,07;
- fg. 121 p.lla 243, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 04 ca 08, reddito dominicale euro 0,38, reddito agrario 0,15;
- fg. 124 p.lla 225, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie ha 38 are 13 ca 61, reddito dominicale euro 196,96, reddito agrario 118,17;
- fg. 124 p.lla 98, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 20 ca 35, reddito dominicale euro 1,05, reddito agrario 0,63;
- fg. 124 p.lla 9, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie ha 44 are 25 ca 72, reddito dominicale euro 228,57, reddito agrario 137,14;
- fg. 124 p.lla 110, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie ca 50, reddito dominicale euro 0,03, reddito agrario 0,02;
- fg. 124 p.lla 101, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 10 ca 50, reddito dominicale euro 0,54, reddito agrario 0,33;
- fg. 124 p.lla 105, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 18 ca 96, reddito dominicale euro 0,98, reddito agrario 0,59;
- fg. 124 p.lla 111, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie ca 50, reddito dominicale euro 0,03, reddito agrario 0,02;
- fg. 124 p.lla 121, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie ca 70, reddito dominicale euro 3,62, reddito agrario 2,17;
- fg. 124 p.lla 90, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 21 ca 62, reddito dominicale euro 1,12, reddito agrario 0,67;
- fg. 124 p.lla 91, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 19 ca 75, reddito dominicale euro 1,02, reddito agrario 0,61;
- fg. 124 p.lla 92, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 19 ca 25, reddito dominicale euro 0,99, reddito agrario 0,60;
- fg. 124 p.lla 93, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 20 ca 24, reddito dominicale euro 1,05, reddito agrario 0,63;
- fg. 124 p.lla 94, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 20, reddito dominicale euro 1,03, reddito agrario 0,62;
- fg. 124 p.lla 95, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 23 ca 50, reddito dominicale euro 1,21, reddito agrario 0,73;

- fg. 124 p.lla 96, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 18 ca 92, reddito dominicale euro 0,98, reddito agrario 0,59;
- fg. 124 p.lla 97, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 19 ca 32, reddito dominicale euro 1,00, reddito agrario 0,60;
- fg. 124 p.lla 99, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 18 ca 90, reddito dominicale euro 0,98, reddito agrario 0,59;
- fg. 124 p.lla 102, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 20, reddito dominicale euro 1,03, reddito agrario 0,62;
- fg. 124 p.lla 104, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 20, reddito dominicale euro 1,03, reddito agrario 0,62;
- fg. 124 p.lla 115, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 13 ca 61, reddito dominicale euro 0,70, reddito agrario 0,42;
- fg. 124 p.lla 116, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 85, reddito dominicale euro 4,39, reddito agrario 2,63;
- fg. 124 p.lla 119, porzione AA qualità bosco alto, classe 24, superficie are 20 ca 78, reddito dominicale euro 1,07, reddito agrario 0,64.

Prezzo base: € 1.223.440,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 50.000,00

Offerta minima: € 918.000,00

- **LOTTO 24** - appartamento n. 214 sito nel Comune di Castellaneta, catastalmente identificata nel N.C.E.U. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 14, categoria A/3, consistenza 3 vani, alla contrada Perronello, all'interno del Residence multiproprietà "Città del Catalano", piano primo.

Prezzo base: € 41.500,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

Offerta minima: € 31.200,00

- **LOTTO 25** Unità abitativa-appartamento n. 307 sito nel Comune di Castellaneta, catastalmente identificata nel N.C.E.U. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 17, categoria A/3, consistenza 3 vani, alla contrada Perronello, all'interno del Residence multiproprietà "Città del Catalano", piano secondo.

Prezzo base: € 42.500,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

Offerta minima: € 31.900,00

- **LOTTO 26 (EX LOTTO 1 M4)** -Unità immobiliare-appartamento (già indicata come Lotto 1 M4), sito nel Comune di Castellaneta, contrada Perronello, all'interno del complesso "Città del Catalano", catastalmente identificata nel N.C.E.U. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1826 sub. 2, categoria A/3, consistenza 2 vani, piano terra, appartenente per l'intero alla società fallita e pertanto posta in vendita quale unità in piena proprietà.

Prezzo base: € 34.300,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

Offerta minima: € 25.750,00

- **LOTTO 27** - Unità immobiliare-appartamento sito nel Comune di Castellaneta, alla contrada Perronello c.n., all'interno del complesso turistico-residenziale "Città del Catalano", posta al piano terra, catastalmente identificata nel N.C.E.U. del Comune di Castellaneta al fg. 123 p.lla 1827 sub. 5, categoria A/3, classe 6, consistenza 3 vani, superficie catastale mq 47, rendita € 364,00. Si precisa che il bene è attualmente occupato da terzo privo di titolo opponibile alla procedura e che il medesimo risulta materialmente unito, per effetto della rimozione del muro interno divisorio, all'attigua unità identificata al fg. 123 p.lla 1827 sub. 6, di proprietà esclusiva dell'occupante, il quale si è impegnato al ripristino dello stato dei luoghi conforme alla situazione catastale; che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con ogni onere di regolarizzazione a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base: € 40.000,00 (Euro quarantamila/00)

Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00

Offerta minima: € 30.000,00 (Euro trentamila/00)

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella **relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Pasquale Maurelli, depositata il 28/01/2022 e successiva integrazione del 04.08.2026 che devono essere consultate dall'offerente, e alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita tramite il 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 di fallimento alle seguenti coordinate: Codice IBAN: IT74D0100504199000000005796 indicando quale causale di versamento: "Caucione – Fallimento n. 21/2020 R.F. -Tribunale di Bari - Lotto _____".

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente, il bonifico deve 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 sul conto corrente indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dalla Curatela.

- 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 dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita.

- 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 soggetto rappresentato e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e dovrà essere recapitata presso, a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it**, nonché alla pec della Curatela **baf212020@efipec.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 del prezzo entro i termini indicati, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom Spa entro i termini indicati nel successivo paragrafo ("**Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria**").

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato alla Curatela.

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni stabilite nel presente avviso, ai prezzi ed 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 ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di interesse.

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima d'asta indicato per i Lotti di cui al presente avviso; 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 di iscrizione alla gara stabilito nell'avviso di vendita ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la data di chiusura 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.

- 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 e compiuta conoscenza del presente avviso di vendita, delle perizie di stima (e relativi allegati) redatte dall' Ing. Pasquale Maurelli. Si darà pertanto atto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione all'asta, di aver preso visione delle suddette perizia di stima e dei relativi allegati nonché degli allegati alla scheda di vendita, modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale.

ATTIVITA' 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 in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva decorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore tramite lettera di saldo prezzo. 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% sul prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario, anche in caso di esercizio della prelazione (**1% oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione**).

Il versamento del saldo del prezzo e quello delle spese di trasferimento dovranno essere effettuati a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente della Curatela, indicando le seguenti rispettive causali: **"Saldo prezzo vendita Curatela Fallimentare n. 21/2020 Tribunale di Bari Lotto _____"** e **"Spese di trasferimento vendita Curatela Fallimentare n. 21/2020 Tribunale di Bari Lotto _____"**.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario nella misura suindicata, dovrà essere 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: Codice IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita – Curatela Fallimentare n. 21/2020 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 o, in alternativa, tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per 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 di certificato energetico in caso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà, nonché ogni altro certificato occorrente.

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

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).

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

- 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; eventuali assenze di alcuni beni mobili non potranno dare luogo ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di 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 - non 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.

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

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.;

- Le perizie di stima e/o l'inventario, richiamati nel presente avviso, con tutte le successive integrazioni saranno pubblicati e visionabili 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 Dott.ssa Marilena De Nicolò.

Bari, 8 ottobre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Marilena De Nicolò