TRIBUNALE DI BARI

- SEZIONE FALLIMENTI -

FALLIMENTO N° 114/2021 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. MICHELE DE PALMA

CURATORE: AVV. GRAZIANA AUGUSTO

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il curatore fallimentare avv. Graziana Augusto, giusta provvedimento del G.D. del 10/6/2026

RENDE NOTO

che a partire **dal 18/1/2027 alle ore 10:00 e fino al 28/1/2027 ore 10:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa., dei beni immobili di seguito elencati.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 27/1/2027 ore 12:00

LOTTO UNICO:

BENE 1:

terreno in Giovinazzo identificato al Catasto terreni del Comune di Giovinazzo al fg. 33, p.lla 96, di estensione complessiva 4.022 mq.

BENE 2:

terreno in Giovinazzo identificato al Catasto terreni del Comune di Giovinazzo al fg. 26, p.lla 31, di estensione complessiva 1.753 mq

BENE 3:

identificati al Catasto terreni del Comune di Giovinazzo al fg. 36, p.lle 48 e 310, di estensione complessiva 2.144 mq.

BENE 4:

identificati al Catasto terreni del Comune di Giovinazzo al fg. 32, p.lle 85, 94, 220, di estensione complessiva 5.160 mq.

Prezzo base: € 13.799,55 (tredicimilasettecentonovantanove/55)
Offerta minima: € 10.349,66 (diecimilatrecentoquarantanove/66)
Rilancio minimo: € 300,00 (trecento/00)
Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Tutti i beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella perizia di stima a firma della dott. agr. Elena Barbone del 16.9.2022, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi o qualsiasi gravame sui beni,con esonero da ogni responsabilità per la presente procedura.

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 al Commissionario Gruppo Edicom Spa alle seguenti coordinate: Codice IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di**

versamento: "Cauzione – Fallimento n. 114/2021 R.F. Tribunale di Bari – Lotto unico" (indicare il numero del lotto)".

Le offerte potranno essere presentate sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura di gara, ossia il 27/1/2026.

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 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.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 unapassword 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 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 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**").

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 ai seguenti recapiti: augusto.graziana@avvocatibari.legalmail.it; graziana.augusto@studioaugusto.it; info@studioaugusto.it;

L'offerta è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base indicato per il singolo lotto; in caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello indicato con riferimento a ciascun lotto.

L'offerta è 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 (27/1/2027), 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.

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 (75% del prezzo base d'asta) indicata per ciascuno lotto 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 giorno precedente al giorno 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.

Il commissionario fornirà 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.

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, della perizia di stima (e relativi allegati) depositate agli atti della procedura. Si darà pertanto per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione inerente: la suddetta perizia di stima ed i relativi allegati nonché gli ulteriori 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.
Qualora la Curatela, all'esito della gara telematica e, comunque, prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% superiore del 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 miglior seconda offerta.
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 - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario. La Curatela 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.

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 fallimentare 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. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva decorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare tramite comunicazione 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 **(4% 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 intestato alla Curatela fallimentare, indicando le seguenti rispettive causali: "**Saldo prezzo vendita fall. RF 114/2021, Lotto unico**" e "**Spese di trasferimento vendita fall. RF 114/2021, Lotto unico**".

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

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 – fall. RF 114/2021, Lotto unico".

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 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 quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione e trascrizione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto 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 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.

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 inerenti ai beni in vendita e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore avv. Graziana Augusto ai seguenti recapiti: augusto.graziana@avvocatibari.legalmail.it; graziana.augusto@studioaugusto.it; info@studioaugusto.it; 0805244007.
Bari, 23/11/2026

Il curatore fallimentare
Avv. Graziana Augusto

GRUPPO EDICOM RETE DI IMPRESE