TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Liquidazione Giudiziale n. 25/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Simone

Curatore: Dott. Fabrizio Colella

****

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI E MOBILI

Lo scrivente Dott. Fabrizio Colella, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale *Omissis* n. 25/2025

- visto il provvedimento emesso in data 22.09.2025 dal G.D. Dott.ssa Raffaella Simone di approvazione del programma di liquidazione ed i provvedimenti del 24.12.2025 e del 3.11.2026 del G.D. di autorizzazione alla vendita competitiva ex art. 216 CCII;

- visto l'art. 216 CCII;

RENDE NOTO

che a partire **dal 18.01.2027 ore 15:00 e fino al 28.01.2027 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

- locale collocato al piano interrato di un fabbricato sito in Bari, alla Via Salapia 12/A - NCEU del Comune di Bari Foglio 119, part. 134, sub 5, Cat. C/2, dell'area di mq. 47;

- beni mobili presenti nell'immobile:
  N. 2 armadi porta documenti con ante a vetro
  N.1 mobile basso in legno
  N. 1 sedia con ruote
  N. 1 mobile porta documenti a due ante e 4 cassetti
  N. 1 scrivania angolare con n. 2 sedie
  N. 1 divano in similpelle
  N. 2 poltrone in similpelle

Il bene immobile è meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'Ing. Maurizio Franco del 6.9.2022

- **Prezzo base d'asta: € 11.882,82 (oltre iva al 22% sulla base imponibile di € 100,00 – quale quota parte del prezzo da attribuire ai beni mobili);**

- **Rilanci minimi pari ad euro € 300,00**

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

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 a: "Liquidazione Giudiziale n. 25/2025 Centro Carni Pugliese Srl in liquidazione" alle seguenti coordinate: Codice Iban IT67H0538704000000004595660 indicando quale causale di versamento: "Cauzione-Procedura R.G. n. 25/2025 Tribunale di Bari lotto unico";

- **Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del 5° giorno lavorativo prima della data di vendita ossia l'11.01.2027;**

- 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 dalla procedura;

- 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 f.colella@lslex.com

- 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:
Le offerte in particolare devono contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o, se si tratta di ditta individuale/società, della partita IVA; se è una società, copia della visura con indicazione dei poteri del legale rappresentante p.t. (eventualmente copia della delibera che lo autorizza a partecipare all'asta);
b) copia del documento di identità dell'offerente e codice fiscale dello stesso;
c) il prezzo offerto, da intendersi al netto dell'IVA che sarà applicata all'importo indicato;
d) copia del bonifico effettuato a titolo di cauzione.;
e) il codice IBAN del conto e l'intestazione del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione;
f) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
g) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
h) dichiarazione di aver preso visione del bando e di tutti gli allegati.

- **In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al 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 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 2% 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. 25/2025 Tribunale di Bari lotto unico" e "fondo spese procedura R.G. n. 25/2025 Tribunale di Bari lotto unico".**

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 IBANIT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - R.G. n. 25/2025 Tribunale di Bari 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 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 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli art. 216 co 5 CCII;

- La perizia di stima, richiamata nel presente avviso, 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 Dott. Fabrizio Colella e-mail: f.colella@lslex.com

Bari lì, 12 novembre 2026

Il Curatore

Dott. Fabrizio Colella

