TRIBUNALE DI BARI
Sezione della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza
Procedura Liquidazione Controllata N.R.G. 48/2024

Il sottoscritto **Avv. Giovanni Testa** nella qualità di Liquidatore della procedura di liquidazione controllata n. 48/2024, visto il provvedimento di autorizzazione, emesso in data 17.02.2026, dal G.D. Dott.ssa Assunta Napoliello, visto l'art. 216, comma 2 CCII

RENDE NOTO

che a partire dal **11/01/2027 alle ore 15.00** al **21/01/2027 alle ore 15.00** si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa accessibile dal portale www.doauction.it, dei seguenti immobili:

- **LOTTO 1):** - ½ dell'immobile sito in Monopoli alla Contrada Gorgofreddo identificato nel catasto Fabbricati di Monopoli fg 116, particella 45, cat. A/7, classe 3, consistenza 4 vani e dei terreni di pertinenze identificati al fg. 116, particella 114, particella 191 e parcella 192.

Prezzo base d'asta: €.22.705,50- rilanci minimi pari ad €. 500,00 – cauzione 10% del prezzo offerto

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che 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, successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita (*gara a tempo di tipo "asincrona"*).

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 (*strettamente personali e non cedibili a terzi)* con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Commissionario Gruppo Edicom S.P.A. alle seguenti coordinate: Codice IBAN IBANIT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.G. n. 48/2024 Tribunale di Bari lotto uno".

Le offerte potranno essere presentate sino alle 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 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 dal Commissionario;

Le offerte di acquisto del lotto in asta, 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 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 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 d'interesse.
Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata esclusivamente via Pec all'indirizzo Gruppo Edicom S.p.A. commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità la data di consegna.
Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.
In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al Liquidatore;
Il commissionario e il Liquidatore 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;
In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **tre minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **tre minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte.
Il prezzo offerto, non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa di ciascun lotto di interesse (solo nel caso in cui tale possibilità sia stata espressamente indicata in relazione al lotto di interesse).
Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
Si avverte che, qualora la Procedura di Liquidazione, 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% 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.

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 Liquidatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita e chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita;
B. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata, tramite lettera di saldo prezzo, dal Liquidatore all'aggiudicatario nel caso in cui non dovessero pervenire offerte migliorative dalla chiusura della gara. Entro i successivi **120 giorni**, decorrenti dalla lettera di saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare **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 conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Liquidatore (**pari al 4% oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione**).
Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Liquidazione Controllata, **sul conto corrente intestato a LIQUID CONTR 48/2024 Trib BA recante il seguente codice IBAN: IT25F0100504199000000003039,** indicando le seguenti, rispettive, causali: "**saldo prezzo vendita Procedura R.G. n. 48/2024 Tribunale di Bari lotto uno"** e "**spese di trasferimento vendita Procedura R.G. n. 48/2024 Tribunale di Bari lotto uno".**
Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Liquidatore, 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 Procedura R.G. n. 48/2024 Tribunale di Bari lotto uno".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Liquidatore 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 predisporsi 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 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.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese della Curatela con onere a carico dell'aggiudicatario. 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;

Le perizie di stima, richiamate nella presente ordinanza, saranno pubblicate e visionabili sul sito specializzato: www.doauction.it, www.asteannunci.it, sul sito istituzionale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.giustizia.it sul sito Ministeriale "Portale delle Vendite Pubbliche" www.portalevenditepubbliche.giustizia.it
Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it ed www.astemobili.it nonché alle norme di legge.
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.

Per maggiori info e richiesta visone dei beni, contattare il liquidatore Avv. Giovanni Testa e-mail: studioavvtesta@libero.it

Bari, il 26/10/2026

Il Liquidatore

Avv. Giovanni Testa