

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO



**TRIBUNALE DI BARI**  
**- SEZIONE FALLIMENTI -**

**Fallimento n. 171/2019 R.F.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Laura FAZIO**  
**Curatore: Avv. Paola SAVINO**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**

La sottoscritta, Avv. Paola Savino, nella qualità di Curatore del Fallimento n. 171/2019: visto il provvedimento, emesso in data 14/01/2021, di approvazione del programma di liquidazione, con i poteri sostitutivi, ex art. 41 L.F.; visto il provvedimento di approvazione della modifica parziale del programma di liquidazione del 13/09/2021; visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita, visti gli artt. 107 e 108 L.F., il G.D.

**RENDE NOTO**

1

che a partire **dal 04.10.2024 alle ore 12:00 e fino al 14.10.2024 alle ore 12:00** si procederà alla vendita, tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom S.p.a., con sede legale a Mestre (VE), alla Via Torre Belfredo n.64, dei seguenti beni:

**LOTTO 2:**

**Piena proprietà del locale commerciale**, sito in Bari alla via Fornari 12 – 14. L'unità immobiliare con accesso dal civico 12, si sviluppa interamente al piano terra. Censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 96 particella 344 sub 96 del catasto fabbricati, categoria C/1, classe 8, consistenza 121 mq, superficie catastale 116 mq, rendita euro 7.573,94.

L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 100.933,59**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 5.000,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 75.700,19**

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

**LOTTO 5:**

**Piena proprietà del locale ad uso cantina**, sito in Bari alla via Padre Pio n. 4. L'unità immobiliare con accesso dal civico 4, si sviluppa totalmente al piano secondo interrato. Censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 119 particella 153 sub 36 del catasto fabbricati, categoria C/2, classe 5, consistenza 22 mq, superficie catastale 22 mq, rendita euro 192,02

L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 4.746,09**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 300,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.559,57**

**LOTTO 7:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 3 del catasto fabbricati, categoria C/6, classe 1, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, rendita euro 52,78

L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.246,48**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 150,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 1.684,86**

**LOTTO 8:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 7 del catasto fabbricati, categoria C/6, classe 1, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, rendita euro 52,78

L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.246,48**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 150,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 1.684,86**

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

**LOTTO 9:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 8 del catasto fabbricati, categoria C/6, classe 1, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, rendita euro 52,78

L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.246,48**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 150,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 1.684,86**

**LOTTO 14:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 21 del catasto fabbricati, categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale 17 mq, rendita euro 64,09 L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.752,73**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 180,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.064,55**

3

**LOTTO 15:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 22 del catasto fabbricati, categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale 17 mq, rendita euro 64,09 L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.752,73**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 180,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.064,55**

**LOTTO 16:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 23 del catasto fabbricati,

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale 17 mq, rendita euro 64,09 L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.752,73**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 180,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.064,55**

**LOTTO 17:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 24 del catasto fabbricati, categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale 17 mq, rendita euro 64,09 L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.752,73**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 180,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.064,55**

**LOTTO 18:**

**Piena proprietà del posto auto scoperto**, sito in Bari – Torre a Mare, alla Via Macallè n.11, censito presso Agenzia del Territorio del Comune di Bari al foglio 4 particella 2577 sub 25 del catasto fabbricati, categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, superficie catastale 17 mq, rendita euro 64,09 L'unità immobiliare risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 2.752,73**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 180,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.064,55**

**Condizioni della vendita**

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto con versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto**, da corrispondersi, a pena di inefficacia dell'offerta, secondo le istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

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, verrà 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 del lotto in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto di 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 indicate 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 di cui all'ordinanza e/o al bando di vendita dell'asta di interesse.

Il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante, nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso, e potrà essere recapitata presso la sede del commissionario Gruppo Edicom S.p.a., con sede legale a Mestre (VE), alla Via Torre Belfredo n.64, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo PEC all'indirizzo **edicomfinance@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 o di ricezione dell'offerta. 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, sia 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, sia 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 in favore del commissionario, entro i termini indicati. 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/ Commissario.

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace, solo previo 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 fallimentare, alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT83K0538504000CC1096674777, indicando quale causale di versamento: “Cauzione-Procedura R.G. n. 171/2019 Tribunale di Bari lotto N. \_\_\_\_\_”.**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente di cui sopra, 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 e inefficacia dell’offerta.**

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

La Curatela provvederà alla restituzione della cauzione all’offerente non aggiudicatario.

**Informazioni sull’inammissibilità dell’offerta**

**In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all’offerta minima del prezzo base indicata per ogni singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello sopra indicato per ciascuno dei lotti posti in vendita. 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 presti in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.**

**L’offerta sarà considerata valida, se pervenuta entro le ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura della vendita.**

Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati 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 e-mail al seguente indirizzo: **avvocatopaolasavino@gmail.com**.

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

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.

Si darà, comunque, per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione, ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita o lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale pubblicato; pertanto **la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza ed accettazione, da parte di ciascun interessato, del presente avviso di vendita, della documentazione allegata, della perizia di stima redatta dall'Ing. Stea e delle condizioni di partecipazione.**

All'esito della gara, 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 autorizzata a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., ai sensi dell'art. 108, co.1, L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.

L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi 10 giorni dalla chiusura della gara e sarà comunicata dal Curatore all'aggiudicatario tramite lettera di saldo prezzo. Entro **i successivi 120 giorni decorrenti dalla ricezione della lettera di saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo prezzo (importo della 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 commissionario (pari al 3% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).**

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato a mezzo di due distinti bonifici sul conto corrente intestato alla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: **“saldo prezzo vendita procedura R.F. 171/2019 Tribunale di Bari Lotto n.....”** e **“spese di trasferimento vendita procedura R.F. 171/2019 Tribunale di Bari Lotto n.....”**.

**Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario (3% oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione) dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione**

STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

**provvisoria, sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.A., esclusivamente mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate: codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Fall. n. 171/2019 Tribunale di Bari, Lotto n. \_\_\_\_”.**

In caso di mancato versamento da parte dell’aggiudicatario del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del commissionario, quest’ultimo sarà dichiarato decaduto dall’aggiudicazione e perderà il diritto al trasferimento del bene nonché, a titolo di penale, la cauzione versata.

La proprietà del Lotto sarà trasferita all’aggiudicatario tramite decreto di trasferimento emesso dal G.D. a seguito del versamento integrale del prezzo e dell’importo dovuto per tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita al Commissionario; in ogni caso con decreto ex art. 108, comma 2 L.F., sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

**La vendita**

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, 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.

E’ compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni, assumendosi la responsabilità delle eventuali difformità.

La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata e visionabile sui siti: [www.doauction.it](http://www.doauction.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://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](http://www.doauction.it).



STUDIO LEGALE SAVINO  
**PAOLA SAVINO**  
AVVOCATO

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.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: gli oneri fiscali, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, l'eventuale iva, le certificazioni di legge, le spese e le imposte di registrazione dell'atto e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario alla Curatela, sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

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 a spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali, e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

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. 197 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Paola Savino, Via Montenegro n. 2, Bari, al numero 080.4724417, all'indirizzo email [avvocatopaolasavino@gmail.com](mailto:avvocatopaolasavino@gmail.com)

Bari, 31 maggio 2024

Il Curatore  
Avv. Paola Savino